



Prodej RD, tř. Dukelských hrdinů, Hodonín

tř. Dukelských hrdinů, Hodonín, Hodonín

4 000 000 Kč

Představuji Vám k prodeji rodinný dům na klidné adrese tř. Dukelských hrdinů v širším centru Hodonína. Uzavřený dvůr se zahrádkou poskytuje bezpečí pro Vaše děti a domácí mazlíčky. • Stav domu: dům je postaven před 55 lety a čeká na modernizaci, je v udržovaném stavu z pálených cihel. Zrekonstruovaná je pouze koupelna. Střecha s heraklitovou krytinou je na hranici životnosti a vyžaduje opravu. Zahrada je orientována na severozápad, což zajišťuje dostatek odpoledního slunce. • Vybavení: dispozice je 3+1, místnost na verandě by šla předělat na další pokoj. V přízemí ze vstupní chodby se jde vpravo do obývacího pokoje 25 m2 (šel by rozdělit příčkou na dva pokoje) a kuchyně s jídelnou, do koupelny se sprchovým koutem, toaletou, bojlerem a umyvadlem. Z chodby se jde dolů do sklepa a na konci přes verandu na zahradu. Z kuchyně se jde do patra po prostorném žulovém schodišti (snadné stěhování nábytku). V patře jsou dva pokoje, z toho jeden průchozí. Z půdy by šlo dodělat další pokoj a koupelnu. Podlahy v pokojích jsou parketové, v kuchyni je staré linoleum, v koupelně je dlažba. Kuch. linka je původní, a i když je funkční, tak doporučuji její výměnu. Parkování zdarma je hned před domem. • Technické parametry: Z přípojek je zavedena voda, odpady do kanalizace, plyn, elektřina, před domem je vedena optická síť pro internet. Elektřina je původní v hliníku s výjimkou koupelny (tam je nová elektroinstalace). Na zahradě je studna z betonových skruží o průměru 1 metr s užitkovou vodou pro zavlažování. Užitná plocha je 130 m² a zahrada s dvorkem má 118 m², pozemek má celkem 204 m2. • Energie: Topení zajišťuje plynový kotel Protherm a ústřední topení s radiátory. V přízemí v obýváku jsou navíc krbová kamna na tuhá paliva s vyvložkovaným komínem. Náklady na vytápění jsou 5-6 tisíc Kč/měsíčně podle toho, jak mrazivá je zima. Elektřina je 1200 Kč/měs. a voda je podle počtu osob 1000 Kč/měs. • Výhody domu: Žádaná lokalita s okolní zástavbou rodinnými domy, blízkost do centra města, velké prosvětlené pokoje s vysokými stropy, úrodná zahrádka s ovocnými stromy. Díky dotacím (např. oprav dům po babičce) si můžete zrekonstruovat dům podle svých představ za výhodných podmínek. • Nevýhody domu: Čeká Vás resp. řemeslníky, které si najmete, spousta práce: oškrábání starých omítek a nová výmalba, snížení stropů s izolací, nová elektroinstalace, nová kuchyňská linka, nový povrch podlahy v kuchyni. Nákladná bude rekonstrukce střechy – trámy, přelištování, střešní krytina. Směrem do dvora jsou původní okna, do ulice jsou již vyměněna za plastová. • Místo: Třída Dukelských hrdinů prošla před 4 lety rekonstrukcí, jsou zde nové chodníky, vozovka s žulových kostek s cílem snížit rychlost projíždějících vozidel, 5 minut pěšky dojdete do Kauflandu, kde je nejen hypermarket ale i lékárna, prodejna elektra a oblečení. Za 10 minut můžete dojít k Lázním a nemocnici, je zde hezký park k relaxaci. Zastávku MHD naleznete v souběžné nižší ulici Velkomoravská cca 3 minuty od domu.

CENA

Cena domu	4 000 000 Kč
Provize	Včetně provize

Ing. Michal Poláček
Tel.: +420 731 159 952
E-mail: michal.polacek@readymat.cz

Číslo nabídky: 0749
https://realitarna.cz/reality/0749/

LOKALITA

Obec	Hodonín
Ulice	Tř. Dukelských hrdinů
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0749
Datum aktualizace	19.06.2025
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	3 pokoje
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	86
Užitná plocha m^2	130
Plocha parcely m^2	204
Elektřina	Elektro - 230 V
Telekomunikace	Internet
Topení	Lokální tuhá paliva, ústřední plynové
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	118
Rok kolaudace	1970
Datum nastěhování	24.06.2024
LV	5081
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Před rekonstrukcí
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná

Ing. Michal Poláček
Tel.: +420 731 159 952
E-mail: michal.polacek@readymat.cz