

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4295245 Datum vydání: 26.11.2024

Cena za nemovitost:

**5 500 000 K**

Lokalita:

## Uherské Hradiště

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům v osobním vlastnictví o dvou sobě nezávislých bytových jednotkách. Dům prošel celkovou rekonstrukcí a je umístěn v moderní adové zástavbě v obci Drslavice. Umístění domu je v klidné lokalitě u málo frekventované silnice tělejší. K domu náleží přilehlá zahrada o rozloze 250m<sup>2</sup> s ovocnými stromy (2x jablko, 2x trnka, 2x broskvoň, meruňka, třešně, višně, maliníky).

Levé křídlo rodinného domu tvoří bytová jednotka o dispozici 3+1 a výměře 66,8m<sup>2</sup>, dále se zde nachází prádelna/sušárna (11,3m<sup>2</sup>), garáž (12,5m<sup>2</sup>) a sklep/sklad (8,1m<sup>2</sup>). V rámci bytové jednotky jsou 2 pokoje oddělené chodbou s podlahovým topením, předsíň, kuchyně ve tvaru „L“ a koupelna se sprchovým koutem a geberit WC. Bytová jednotka má položeny podlahy – podlahová krytina Gerflor a obložky včetně všech interiérových dveří.

Pravé křídlo domu tvoří bytová jednotka o dispozici 1+1 a výměře 33,9m<sup>2</sup> - kuchyně, pokoj, prostorná koupelna se sprchovým koutem a geberit WC. V bytové jednotce je položena podlahová krytina Gerflor a jsou zde osazeny zárubně dveří.

V obou křídlech obytné plochy je kompletní zateplení betonových stropů ze sádkokartonových podhledů včetně instalovaných ledsvítel. Každá z bytových jednotek je vytápěna nezávisle na sobě prostřednictvím nových kondenzačních plynových kotlů, ohřev vody bojlerem. Obě koupelny bytových jednotek jsou vybaveny dlažbou a obkladem. V místnostech, kde není podlahové topení, je vytápění plochy řešeno radiátory.

Rozsáhlé podzemní prostory pod první a levou částí domu poskytují možnost skladovacích prostor.

Zastřešený vjezd (21,6m<sup>2</sup>) do domu s podhledem z OSB desek, který dělí obě bytové jednotky (a je pro ně zároveň společný), je osazen novými garážovými sekčními vraty včetně vchodových dveří. Venkovní prostor kolem domu je vyplněn okrasným kamenivem.

Dvůr (101,5m<sup>2</sup>) je kompletně vydlážděn zámkovou dlažbou kromě travnaté výšeje o výměře 16m<sup>2</sup>.

Klubovna v zadní části dvora (19,2m<sup>2</sup>) je možné využít celoročně. Vytápění místnosti zajišťují krbová kamna. Kůlna (14,5m<sup>2</sup>) vhodná pro sklad dřeva například jiného materiálu. Posezení nad schodištěm a terasou ze svahovek v levé části skýtá možnosti relaxace a odpočinku s využitím krbu a venkovní sprchy, s přímým vstupem do druhého patra klubovny.

Řešení sítí: kompletně nová vnitřní kanalizace objektu, rozvody elektřiny a plynu, rozvody vody. Zdroj vody řešen 2 způsoby: vlastní studna umístěná v předsíni a napojení na veřejný vodovod.

Rekonstrukce objektu probíhala v letech 2022-2024, jejím



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Rostislav Mihel**

Tel:

**+420 775054600**

Email:

**r.mihel@leoreal.cz**

**LeoReal spol. s r.o.**

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**

p edním tem bylo: kompletní vým na nových plastových oken; nová sedlová stecha z pálených tašek, nové rýny a svody, odvodnění objektu (zajištění drenáží a žlabem); ástné zateplení objektu polystyrenem; nové omítky a kompletní výmalba; vým na všech venkovních vchodových dve í za nové; v p ední a bo ních ástech domu je nová fasáda. P edláždění dvora, nové venkovní schodišt a svahovky, op rné zdi a krb, pohledové oplocení.

Pro více informací kontaktujte maklé e telefonicky.

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| ID inzerátu ESO: | 4295245         |
| Inzerát vydán:   | 26.11.2024      |
| ID zakázky v RK: | 0000000215      |
| Budova je z:     | Cihla           |
| Stav:            | Po rekonstrukci |
| Plocha pozemku:  | 433 m2          |
| Užitná plocha:   | 166 m2          |
| Plocha zahrady:  | 250 m2          |