

## K prodeji, Rodinný d m

Cena za nemovitost:

**8 890 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4308655 Datum vydání: 03.02.2025

Lokalita:

### Uherské Hradišt

Nabízíme k prodeji rodinný d m v centru obce Uherský brod v ulici Dolní Valy.

D m prošel v minulosti, konkrétn v roce 2015 velmi rozsáhlou rekonstrukcí, kdy v podstat na p dorysu p vodního domu byl vystav n d m nový, to znamená kompletní hydroizolace, všechny inženýrské sít , zateplení, fasáda, st echa, za domem byly vybudovány nové op rné zdi, terasy, do zahrady pod záhony byla umíst na reten ní nádrž s objemem 3m3.

Okna v celém dom jsou kvalitní plastová s d ev ným dekorem.

Jako zdroj vytáp ní je instalováno tepelné erpadlo a v obývacím pokoji je velký krb s tepelným vým níkem s rozvody vzduchu do ostatních místností. Teplá voda se oh ívá elektrickým bojlerem.

V p ízemí domu je velký obývací pokoj s dominantním krbem, dále prostorná, modern za ízená kuchyn s pr chodem na terasu, wc s koupelnou a další obytnou místností.

V pat e se nachází prostorná koupelna s vanou, samostatné wc, praktická šatna a ti obytné místnosti.

Pod domem je p vodní stylový udržovaný sklep s vinotékou.

Za domem je terasa s vybavenou venkovní kuchyní s grilem a udírnou, dále dílna a také zahrádka se stromy a záhony. Zahrada skýtá maximální soukromí.

D m je momentáln využíván k rodinnému bydlení, ale v p ípad pot eby by šel jednoduše bez velkých investicí upravit tak, že by z domu vznikly dva samostatné byty, kdy by m l každý vlastní vstup a každý vlastní venkovní prostory.

Jelikož se d m nachází v centru m sta, je možné, že by m l n kdo zám ry úpln jiné a sice vybudování nap íklad kavárny, nebo jiných obchodních prostor. Takováto možnost je tady také.

Nemovitost je energeticky velmi úsporná, ale podrobnosti až p i osobní prohlídce.

Celková plocha pozemku je 314m2, z toho zastav ná plocha je 128m2 a plocha užitná íní 210m2.

Parkování je možné p ed domem a vysokorychlostní internet je zde zcela zdarma.

Domluvte si prohlídku a rádi vám p edložíme technické detaily.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Roman Kubina**

Tel:

**+420608313335**

Email:

**r.kubina@leoreal.cz**

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

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**

ID inzerátu ESO:	4308655
Inzerát vydán:	03.02.2025
ID zakázky v RK:	1409
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	314 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	210 m2
Zastav ná plocha:	128 m2