



PRODEJ

# Rodinné domy, 253 m<sup>2</sup>

Adresa: K Nádraží, 75361 Hranice

CENA

Neuvedena

KÓD NEMOVITOSTI

#00067

DISPOZICE

Rodinný

UŽITNÁ PLOCHA

253 m<sup>2</sup>

Energetická náročnost

G - Mimořádně nevhodná

Stavba

Cihlová

Stav objektu

Dobrý

Typ domu

Patrový

Poloha domu

Samostatný

Umístění objektu

Okraj obce

Zástavba

Obytná

Užitná plocha

253 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha

180 m<sup>2</sup>

Sklep

Ano

Plocha sklepu

89 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku

615 m<sup>2</sup>

Topení

Ústřední plynové

Zdroj topení

Plynový kondenzační kotel

Doprava

Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus



REALITNÍ MAKLEŘ

Jiří Jašek

+420 603 284 832

jjirka@hanakreality.cz

hanakreality.cz



SLEDUJTE NÁS

f hanakreality.cz

ig hanak\_reality



Více informací  
na hanakreality.cz



## Popis nemovitosti

Vážení klienti,

představujeme vám rodinný dům ve městě Hranice, konkrétně v místní části Drahotuše – v srdci Moravské brány, nedaleko Oderských vrchů. Dům je situován na konci ulice, na okraji zástavby, se vzrostlou zahradou a maximem soukromí.

Místní část Drahotuše disponuje základní občanskou vybaveností – nachází se zde základní škola, mateřská škola, restaurace, kavárna, potraviny a další služby. Veškerá další vybavenost je dostupná v centru Hranic.

Předmětem prodeje je zděný dům se dvěma nadzemními podlažími, jedním podzemním podlažím a půdou. Dům lze rozdělit na dvě bytové jednotky – 3+1 a 3+kk, každá se samostatným vstupem. Nachází se na pozemku o celkové výměře 615 m<sup>2</sup>, z čehož zahrada tvoří 435 m<sup>2</sup>. Na zahradě se nachází garáž a chlívek, který může sloužit jako dílna.

V domě v současnosti probíhá rekonstrukce vnitřních prostor, jejíž součástí jsou i nové koupelny a toalety. Nový majitel má možnost dohodnout se s prodávajícím, který je zároveň stavebníkem, na případných úpravách dle svých představ – v závislosti na postupu stavebních prací. Tomu odpovídá i cena domu, která se odvíjí od fáze rekonstrukce, ve které bude nemovitost koupena.

V prvním podlaží domu se nachází vstupní hala, tři pokoje, kuchyň, koupelna, WC a komora. Vstup na zahradu je přes malé zádveří a venkovní schody. První podlaží lze užívat jako samostatnou bytovou jednotku 3+1 s užitnou plochou 87 m<sup>2</sup>.

Ve druhém podlaží je obývací pokoj s kuchyní, dva pokoje, koupelna, WC, komora a vstup na půdu. Také toto podlaží je možné využívat jako samostatnou jednotku

3+kk s užitnou plochou 77 m<sup>2</sup>.

Dům má v celé zastavěné ploše polozapuštěné podzemní podlaží. Každá místnost je přirozeně větratelná a osvětlená. Užitná plocha podzemního podlaží činí 89 m<sup>2</sup>.

Průjezd na zahradu je zajištěn kolem domu, a může zároveň sloužit jako parkovací stání pro minimálně dvě auta. Do domu je vstup jak z uliční strany, tak ze zahrady.

Hlavním zdrojem vytápění je nově instalovaný plynový kondenzační kotel. V domě jsou deskové a litinové radiátory. Fasáda domu je zateplena. Strop mezi druhým podlažím a půdou je také zateplen. Dům má díky tomu velmi příznivé náklady na vytápění. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude dodán.

Dům je napojen na veřejný vodovod, plyn, elektřinu a splaškovou kanalizaci. Dešťová voda je řešena vsakem do zahrady.

V blízkosti domu se nachází autobusová zastávka s dobrým spojením do centra Hranic a především vlakové nádraží, díky kterému jsou snadno dostupná města jako Lipník nad Bečovou, Přerov, Olomouc či Ostrava.

Tento dům je ideální volbou pro klienty, kteří hledají klidné bydlení v ulici s minimálním provozem a prostornou zahradou se vzrostlou zelení.

Máte zájem o prohlídku? Neváhejte nás kontaktovat!

## Vybavení



**ENERGETICKÁ  
NÁROČNOST**  
G



**STAVBA**  
Cihlová



**STAV OBJEKTU**  
Dobrý



**UŽITNÁ PLOCHA**  
253 m<sup>2</sup>



**SKLEP**  
Ano



**TOPENÍ**  
Ústřední  
plynové

