

Prodej řadového RD, 207 m², Vrbátky, Dubany (okres Prostějov)



Vrbátky Dubany, zrekonstruovaný rodinný dům s wellness a zahradou

ČÍSLO ZAKÁZKY: 24-01-018 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Vrbátky, Dubany (okres Prostějov)

Vrbátky Dubany, zrekonstruovaný rodinný dům s wellness a zahradou

Na první pohled z ulice je to jen obyčejný vesnický opravený dům. Když ale vejdete dovnitř, nastane ten pravý WAU efekt! Jako byste vešli do jiného světa! Jen si představte tu pohodu, že přijedete domů, zaparkujete, a už se jen rozhodujete, jestli z ní půjdete přes předsíň do velké kuchyně s jídelnou uvařit si kávičku a zatopit si v krbu, nebo na zahradu si hrát s dětma nebo zamíříte do vlastního wellness s bazénem, saunou a posilovnou

To zní dobře, co?

Tak abychom to vzali postupně. V přízemí je předsíň, velká koupelna s WC a hlavně prostorná vzdušná jídelna s kuchyní o výměře 36m². V patře je potom obývací prostory pro odpočinek u televize s pracovním stolem, dále koupelna s WC, dětský pokoj a ložnice. Obytné plochy je 114m² + dílna 12m².

Tato hlavní část domu je kompletně zrekonstruovaná v roce 2020. Jsou tu nové rozvody elektřiny, vody i odpady. Dále bylo vybudované nové pevné schodiště. Je tu smíšené zdivo, kdy původní kotovice byla zachována pro svoji efektivní izolaci a je zpevněná obezdívkou, k tomu je zateplení obvodových stěn a podlahy polystyrenem, střecha minerální vatou. Okna jsou plastová s trojskly. Vytápění zajišťují elektrické podlahové rošty, infra panely a krbová kamna. Díky všem těmto stavebním úpravám dosahuje budova na energetický štítek B, takže počítejte s velmi nízkými náklady na energie.

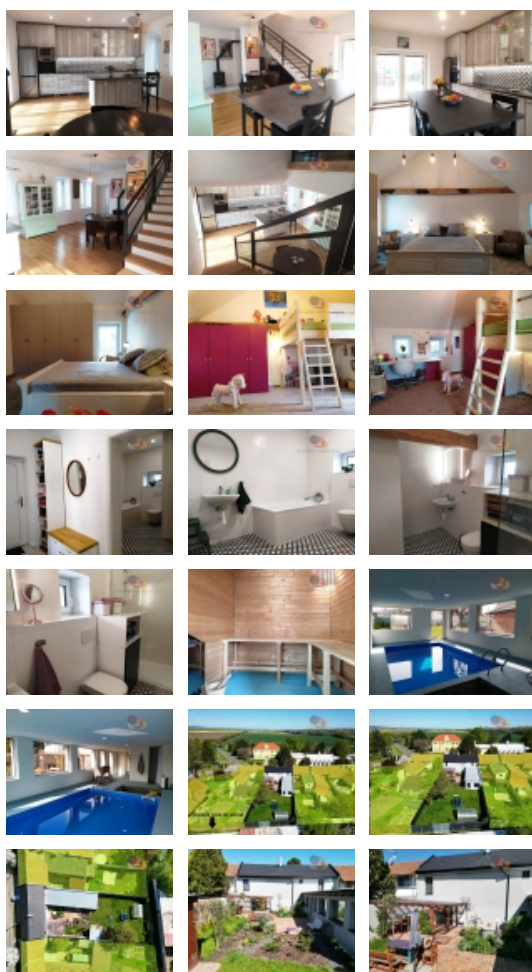
Wellness část domu je vážně BOŽÍ! Byla přistavená 2022 a je tu posilovna, sauna pro 2-6 osob, velký bazén 3x5m a sprcha s WC. Celá tato část (užitné plochy 63m²) je velkými okny prosvětlená a otevřená s výhledem do zahrady.

Zahradu je upravenou, s velkou zastřešenou terasou, která je obklopená okrasnými keři a květinami. Je tak akorát velká (423m²), aby tu bylo dost prostoru pro relax, pro hry s dětmi i pár záhonků a zároveň se neumožníte práci při její údržbě. V zadní části zahrady je několik ovocných stromů, skleník a dřevěná kůlna. Určitě oceníte naprosté soukromí a příjezd i zezadu.

Příjemným bonusem je blízkost nájezdu na dálnici D46, výborná dojezdová dostupnost do Prostějova i Olomouce, kde jste jen za pár minut.

V obci Dubany pak máte potřebnou občanskou vybavenost, je tu obchod, hospoda, Sokol, cyklostezky.. a děti můžete poslat do školy/školky naproti domu rovnou v papučích...

Pokud Vás tato nabídka zaujala tak, jako mě, určitě mi zavolejte pro domluvení prohlídky. Ráda Vás tu provedu!



Prodej řadového RD, 207 m², Vrbátky, Dubany (okres Prostějov)

Nemovitost nabízí

Ochodek Estates s.r.o.

Realitní makléř



Ing. Irena Ochodek

Mobil: +420 774 214 922

irena@ochodekestates.cz

CENA: (za nemovitost) **10 500 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m ²)	126
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Vlastní pozemek (m ²)	597
Umístění objektu	centrum
Odpad	Městská kanalizace
Rok rekonstrukce	2020
Zastavěná plocha (m ²)	174
Užitná plocha (m ²)	207
Plocha zahrady (m ²)	423
Poloha objektu	řadový