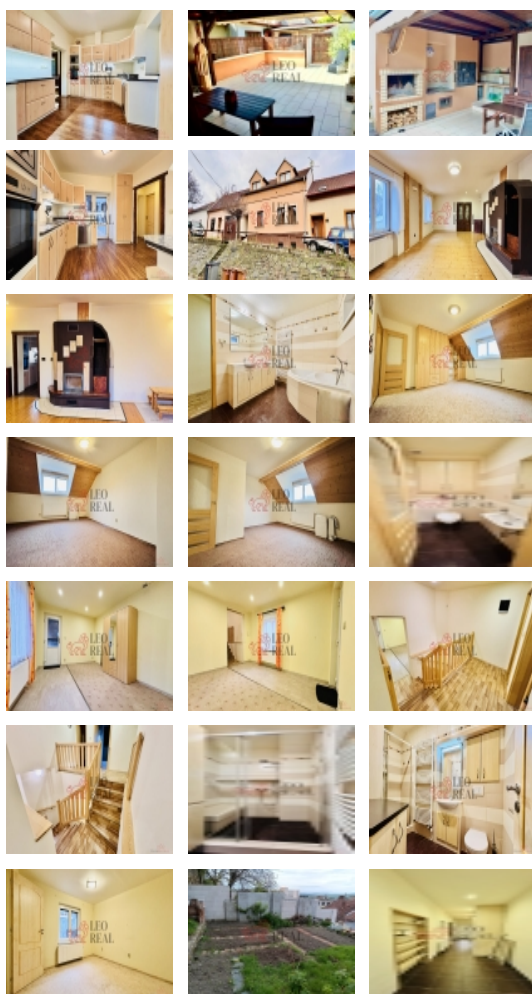


Prodej řadového RD, 210 m2, Uherský Brod (okres Uherské Hradiště)



### Nemovitost nabízí

### LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4  
62800 Brno

## Prodej rodinného domu Uherský Brod

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1378 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Uherský Brod (okres Uherské Hradiště), Dolní Valy

### Prodej rodinného domu Uherský Brod

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

Dům prošel v minulosti, konkrétně v roce 2015 velmi rozsáhlou rekonstrukcí, kdy v podstatě na půdorysu původního domu byl vystavěn dům nový, to znamená kompletní hydroizolace, všechny inženýrské sítě, zateplení, fasáda, střecha, za domem byly vybudovány nové opěrné zdi, terasy, do zahrady pod záhony byla umístěna retenční nádrž s objemem 3m3.

Okna v celém domě jsou kvalitní plastová s dřevěným dekorem. Jako zdroj vytápění je instalováno tepelné čerpadlo a v obývacím pokoji je velký krb s tepelným výměníkem s rozvody vzduchu do ostatních místností. Teplá voda se ohřívá elektrickým bojlerem. V přízemí domu je velký obývací pokoj s dominantním krbem, dále prostorná, moderně zařízená kuchyně s průchodem na terasu, wc s koupelnou a další obytnou místností.

V patře se nachází prostorná koupelna s vanou, samostatné wc, praktická šatna a tři obytné místnosti.

Pod domem je původní 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.

Dům je momentálně využíván k rodinnému bydlení, ale v případě potřeby by šel jednoduše bez velkých investic upravit tak, že by z domu vznikly dva samostatné byty, kdy by měl každý vlastní vstup a každý vlastní venkovní prostory.

Jelikož se dům nachází v centru města, je možné, že by měl někdo záměry úplně jiné a sice vybudování například kavárny, nebo jiných obchodních prostor. Takováto možnost je tady také.

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

Celková plocha pozemku je 314m2, z toho zastavěná plocha je 128m2 a plocha užitná činí 210m2.

Parkování je možné před domem a vysokorychlostní internet je zde zcela zdarma.

Domluvte si prohlídku a rádi vám předložíme technické detaily.

**CENA:** (za nemovitost) **8 890 000,- Kč**

Prodej řadového RD, 210 m2, Uherský Brod (okres Uherské Hradiště)

**Realitní makléř****Roman Kubina**

Mobil: +420 608 313 335

[r.kubina@leoreal.cz](mailto:r.kubina@leoreal.cz)**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastní pozemek (m2)	314
Umístění objektu	centrum
Doprava	vlak
Odpad	Městská kanalizace
Rok rekonstrukce	2015
Počet míst k parkování	1
Zastavěná plocha (m2)	128
Užitná plocha (m2)	210
Komunikace	asfaltová
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	řadový