



Prodej Bytu 4+1, 117 m2, terasa, zahrada, Vracov

Okružní , Vracov, Hodonín

5 490 000 Kč

Dům byl přestavěn roku 2018 na tři byty. Splňuje vyšší nároky na bydlení za nižší náklady. Je zateplený, má dřevěné vstupní dveře a dřevěná okna trojskla. Garážová sekční vrata na dálkové i manuální ovládání slouží jako vstup do domu i průjezd pro parkování. Střecha je vhodně otočena k umístění budoucích FVE panelů, tedy k možnosti výroby elektřiny pro byt či celý dům. Byt se nachází v patře domu a vede k němu schodiště ze dvora. Po odložení bot a svršků v předsíni, kde je spousta úložného místa ve vestavné skříni, vstoupíte do velkého loftového obývacího pokoje s kuchyní. Ten je díky vysokému stropu vzdušný a pocitově velkorysý. Je v něm dostatek prostoru pro jídelní stůl, velkou sedací soupravu a stále zbývá hodně místa kolem pro knihovnu, koutek dětí nebo pro společné hraní třeba při vaření. Kuchyně je včetně vestavných spotřebičů (indukční varná deska, elektrická trouba, myčka, mikrovlnná trouba, lednice, digestoř). Spojovací chodbička, se vstupem do koupelny, ve které je umyvadlo, větší vana, toaleta, dále vestavná skříň pro pračku i sušičku a hlavně okno, což je skvělá věc pro rychlé větrání vlhkosti. Naproti koupelny jsou skříně, ve kterých je schováno nejen co je potřeba aby nebylo vidět, ale například i kotel. Pak projdete do klidové části tří pokojů. Jeden samostatný, nyní jako studentský pokoj. Jeden průchozí, aktuálně dětský pokoj a za ním velká ložnice. Tato variabilita není obvyklá a umožňuje během dospívání dětí vyhovět jejich potřebám. Pojďme zpět do hlavního pokoje, který je propojen s terasou. Mít terasu je prostě fajn a rozšiřuje už tak velký prostor. Také z ní vidíte, co se děje na zahradě a odpoledne zde můžete sledovat západ slunce třeba u sklenky, nebo ráno snídat, když se vše kolem teprve probouzí, a to se jen tak neokouká. Klid a zeleň je boží. Zahrada a její možnosti: Posezení, grilování. Místo pro záhony, pro hraní dětí. Je zde i kvelbený sklep. Místo za kůlnou pro kola pod střechou. Je to funkční prostor a spousta možností které jsou pouze pro rezidenty. Ostatní vlastníci působí mile a přátelsky což je pro sdílení zahrady klíčové. Mezi domem a zahradou je i místo pro vašeho čtyřkolového mazlíčka. Technicky k bytu i domu: Elektrický kombinovaný kotel a elektřina v mědi. Podlahové vytápění je v hlavní místnosti s kuchyní, koupelně a chodbičce. Radiátory v pokojích. Krb pro tuhá paliva. Voda z řádu, odpady do kanalizace. Všechno v plastu. V ložském roce došlo k zatečení ze střechy do obývacího pokoje. Tento problém byl vyřešen opravou střechy. Nyní se dotahuje pojišťovna pro finální zapravení v interiéru. Před prodejem bude vše řádně připraveno a tato drobnost na kráse zmizí. Byt se bude předávat vyklizený a vyčištěný. Není nutné do bytu investovat, jen doladění interiéru dle vás, vše funguje a je připraveno k užívání. Tohle je komfortní bydlení s kombinací výhod rodinného domu. Už se tady vidíte?