



## Prodej rodinného domu 166 m<sup>2</sup>, pozemek 398 m<sup>2</sup>

Hrubá Vrbka, Hodonín

**3 600 000 Kč**

Kouzelná chalupa/dům na Horňácku – klid, tradice a příležitost k bydlení, rekreaci i investici

Představte si místo, kde život plyne jinak. Ráno vás probouzí zpěv ptáků a začíná šálkem kávy na zápraží s výhledem do zahrady, bez ruchu města a kde si můžete naplno užívat klid a krásu přírody.

Tato jednopodlažní Horňácká chalupa/dům s dispozicí 4+1 a samostatnou garsonkou se nachází v malebné obci Hrubá Vrbka ve východní části jižní Moravy na úpatí CHKO Bílé Karpaty. Nabízí pohodu, soukromí a široké možnosti využití – ať už hledáte rodinné bydlení, rekreační útočiště nebo zajímavou investici ke krátkodobým i dlouhodobým pronájmům.

Celková užitná plocha chalupy, která je zároveň plnohodnotným rodinným domem, je 116 m<sup>2</sup>.

Co vám tato nemovitost nabízí?

- Hlavní část o dispozici 4+1 – prostorné místnosti s autentickou atmosférou
- Samostatná garsonka s koupelnou a toaletou – ideální pro hosty, prarodiče nebo pronájem
- Společenská místnost s prosklenými dveřmi – přímý vstup na zahradu
- Okna orientována na jižní, jihozápadní a severovýchodní stranu
- Nová pergola – dokonalé místo pro letní posezení a odpočinek
- Celková plocha pozemku o velikosti 398 m<sup>2</sup> – dostatek prostoru pro relaxaci i zahradničení
- Nová přípojka na vodovodní řád, přípojka kanalizace, elektřiny a plynu
- Vlastní studna na zahradě
- Nový plynový kotel

Rekonstrukce s respektem k tradicím

Tato nemovitost prošla výraznou rekonstrukcí v roce 2023 a 2024, která jí vdechla nový život, aniž by ztratila své tradiční kouzlo. Nová modrobílá fasáda v duchu horňáckých tradic podtrhuje její autentický vzhled, zatímco poctivá rekonstrukce jí připravila pro pohodlné a moderní bydlení.

Rekonstrukce zahrnovala také nové vnitřní a venkovní omítky, betonové podlahy s izolací, nové roz

