



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 18730

Prodej vily s bytovými jednotkami, zařízenými ordinacemi, terasami, garáží, bungalovem a zahradou

Benešovo náměstí, 59451, Křižanov



16 500 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Ing. Pavlišová Irena

Tel.: +420 739208107

GSM: +420 739208107

E-mail:

pavlisova@fiedlerreality.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	465 m ²
Užitná plocha:	500 m ²	Plocha parcely:	930 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám nabídnout zprostředkování prodeje rodinné vily s krásnou zahradou na náměstí městyse Křižanova. Původní jednopodlažní dům prošel několika přestavbami. Výsledkem je moderní, nadčasový objekt ve stylu neofunkcionalismu. Jednou z předností tohoto třípodlažního podsklepeného domu s velkorysým obytným podkrovím a garáží, který je nyní koncipován jako více generační, je jeho účelová variabilita. Dům je celý podsklepený. Samostatná část sklepních prostor se zvláštním vstupem ze zahrady (50 m²), připravené pro

praxi veterinárního lékaře. Prostory 1. NP jsou kompletně vybavené a připravené pro provozování lékařských ordinací, nabízí se tedy varianta podnikání (ordinace/ kanceláře) v kombinaci s luxusním rezidentním bydlením, a nebo investiční záměr s následným pronájmem. Ze vstupní haly je zajištěn oddělený přístup do obytné části domu tak, aby bylo zachováno soukromí majitelů a následně vstup do další části podlaží s nebytovým prostorem, nyní ordinací. V obytné části navazuje předsíň na prostornou obytnou halu s otevřeným vřetenovým centrálním schodištěm propojujícím jednotlivá podlaží. V jižní části domu s orientací do zahrady je přes terasu se schodištěm řešeno propojení s dlážděným nádvořím s venkovním posezením a krbem. 2. NP - byt 3+1 se zimní zahradou o celkové podlahové ploše 118 m² + 32 m² terasa. 3. NP byt 3+1 (85 m² + 7,5 m² lodžie + 3,5 m² balkon). Zastavěná plocha domem s nádvořím činí 465 m², výměra pozemku je 930m². Rekonstrukce domu byla provedena dle návrhu architektonické kanceláře, kdy byla majiteli požadována celková změna koncepce stávajícího domu na architektonicky zajímavou a moderní stavbu s použitím kvalitních, nadčasových designových materiálů. Součástí kupní ceny je i vybavení domu designovým nábytkem, který splňuje záměr architekta na kvalitu a jednoduchost bydlení. Pečlivě udržovanou okrasnou zahradu navazující na dům odděluje od užitkové zahrady moderní bungalov 60m², který vznikl rekonstrukcí původní stodoly. Veškerá plocha zahrady včetně skleníku je zavlažována automatickým. Vydátným zdrojem vody je jednak vlastní kopaná studna na pozemku, jednak hlubinný vrt (33 m). Zahrada je oplocena masivní zdí z bílých lícových cihel v kombinaci s kovanými plotovými prvky. Inženýrské sítě: dům je napojen na veřejný vodovodní řad, na pozemku jsou další 2 studny, elektrická energie 230V, 400V, plynová přípojka v 1. PP, rozvod v domě není proveden, splašková i dešťová kanalizace napojena přes septik na veřejnou kanalizaci. Dům je vytápěn el. energií. Zahrada i dům je v perfektním a udržovaném stavu, bez právních vad, vše vymalováno, uklizeno a připraveno k okamžitému prodeji a nastěhování. Více podrobných a technických informací naleznete na webových stránkách RK. Městys Křižanov leží na trase mezi Brnem a Prahou, s výbornou dostupností dálnice D1, vlakové i autobusové spojení. Jedná se o městys s veškerým občanským vybavením, se zajímavými turistickými lokalitami.