



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120096JK

## Prodej rodinného domu 276 m<sup>2</sup>, Kobylí

69110, Kobylí



**8 675 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Komosná**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 728 817 334

**E-mail:**

[jitka.komosna@jrsreal.cz](mailto:jitka.komosna@jrsreal.cz)

|                          |                    |                                 |                                              |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                      |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                            |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 276 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 276 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 791 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 515 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště                            |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus                       |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V             |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                                     |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o celkové ploše 276 m<sup>2</sup> v obci Kobylí. Jedná se o rohový patrový dům po rekonstrukci, který díky své dispozici a technickému řešení nabízí ideální podmínky pro komfortní rodinné bydlení s možností podnikání. Přízemí, které má zároveň i samostatný vchod může sloužit jako samostatná bytová jednotka nebo prostory pro

podnikání. Po vstupu do přízemí nás přivítá prostorná chodba, ze které je vstup do dvou pokojů, jež mohou sloužit jako ložnice, obývací pokoj nebo jako prostory vhodné pro služby – například kadeřnictví, manikúru, pedikúru či kosmetický salon. V levé části je koupelna se sprchovým koutem, toaletou, umyvadlem a otopným žebříkem. V pravé části se nachází místnost vhodná k vybudování kuchyně nebo technické místnosti. Vedle bytové jednotky je také garáž pro jedno auto s přímým vstupem z ulice.

Do hlavní obytné části v 1.patře je možné vstoupit jak z ulice, tak schodištěm z přízemí. Po vstupu hlavním vchodem se ocitneme v hale, kde se vlevo nachází koupelna a samostatné WC. Hala dále ústí do obývacího pokoje, který je propojen s kuchyní. Z obývacího pokoje i kuchyně je přímý vstup na terasu, ideální pro relaxaci a posezení. Kuchyně je vybavena kvalitní kuchyňskou linkou s přímým vstupem do velké spižírny o velikosti 5,8 m<sup>2</sup>. V hale se dále nachází schody vedoucí do přízemí a také vstup do tří samostatných pokojů, vhodných jako ložnice, pokoj pro hosty či dětské pokoje.

Pod obytnou částí se nachází rozsáhlý sklep, dílna a další garáž, což poskytuje dostatek úložného prostoru i zázemí pro kutily.

Součástí domu je půdní prostor připravený k vybudování podkrovního bydlení přesně podle vašich představ.

Dům je postaven z pálených cihel, má velmi pevné základy, nová plastová okna s přípravou pro venkovní žaluzie, střechu s železnou konstrukcí a štít z tvárnic. Kuchyňská linka a interiérové dveře jsou vyrobené z kvalitních materiálů na míru od truhláře. Obytná část domu je zateplená z přední strany. Celý objekt je připraven pro instalaci chytré domácnosti a je zde i internetové připojení.

K domu náleží zahrada o velikosti 515 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v klidné obci Kobylí s kompletní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností a krásným okolím. Pro více informací či sjednání prohlídky kontaktujte makléřku.