

Prodej rodinného domu, ul. Havlíčkova, Kuřim, zahrada, garáž

Havlíčkova, 66434, Kuřim

**10 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Lenka Fialová**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 777 093**E-mail:** lenka@bravis.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	127 m ²	Plocha parcely:	774 m ²
Plocha zahrady:	484 m ²	Plocha dílna:	100 m ²
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům situovaný na prestižní a klidné adrese v obci Kuřim na ulici Havlíčkova. Pokud hledáte místo, kde si vytvoříte svůj vysněný domov, nebo investiční příležitost s možností kompletní rekonstrukce dle vlastních představ, pak je tato nemovitost právě pro vás!

Dům se současnou dispozicí 4+2 o celkové užitné ploše 137 m² nabízí obrovský potenciál. Dům je podsklepený a má k dispozici rozsáhlý půdní prostor, který můžete přetvořit například na nové obytné podkrovní. Nemovitost se nachází na rovinatém pozemku o velikosti 774 m², z čehož 484 m² tvoří zahrada, která přímo vybízí k realizaci vašich zahradnických snů - ať už toužíte po odpočinkové zóně, bazénu, nebo okrasné zahradě. Součástí pozemku je také samostatná dílna o ploše 100 m², která je zkolaudovaná jako stavba pro výrobu a skladování. Tento prostor můžete využít jako garáž, dílnu pro své koníčky, sklad nebo prostor pro podnikání.

Dům je připojen na všechny inženýrské sítě, jako je elektřina, plyn, kanalizace a vodovod. Nachází se ve stavu před kompletní rekonstrukcí, není určen k demolici. Na současný stav byla vypracována odborná Zpráva o stavu objektu,

která vám poskytne podrobný přehled o aktuálním stavu nemovitosti, a která je k nahlédnutí.

Nemovitost se nachází na opravdu výjimečném místě. Z jedné strany sousedí se zahradou, z druhé je ohraničena parkem, který navíc odděluje malá vodoteč. Díky těmto prvkům si můžete být jistí, že budete mít dostatek klidu a soukromí. Na jižní straně je příjezdová komunikace a na západní vjezd na pozemek. Tato kombinace zajišťuje pohodlnou dostupnost a současně příjemnou atmosféru.

Město Kuřim zároveň nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, lékaře i sportovní vyžití. Výborné spojení do Brna je dalším benefitem, který ocení jak rodiny s dětmi, tak pracující.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

PENB (Průkaz energetické náročnosti budovy) je v současné době zařazen do třídy G, což však nemusí odpovídat reálnému stavu.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací či sjednání prohlídky! Tato nabídka je jedinečná příležitost, jak zhodnotit svou investici nebo získat nový domov přesně podle svých představ.