

**Boskovice: prodej prostorného domu (3+1) s garáží a se zahradou**

Bedřicha Smetany, Boskovice

**6 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny  
zprostředkovatele

Vyřizuje

**Ing. Karel Hynšt****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604533466**E-mail:**[karel.hynst@re-max.cz](mailto:karel.hynst@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	729 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím přízemní rodinný dům se zahradou a s garáží na ul. Bedřicha Smetany, Boskovice - město, kde můžete bydlet, podnikat, vychovávat děti, najít nové přátele a prožít zde kus života.

**Stav domu / dispozice**

Jedná se o řadový dům, který je určen k rekonstrukci. Původní zděná stavba zabírá plochu asi 230 m<sup>2</sup>, přístavbou se původní dispozice rozšířila o 2 sklady a hospodářské místnosti (málo udržované) v zadním traktu, uliční šíře je 10 m, zastavěná plocha domem a garáží je 270 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku je 729 m<sup>2</sup>. Vnitřní dispozice domu v přízemí je 3+1+veranda, celková podlahová plocha je asi 120 m<sup>2</sup> (pokoj: 24, 17 a 8 m<sup>2</sup>, kuchyň 13 m<sup>2</sup>, hala 24 m<sup>2</sup>, koupelna 5 m<sup>2</sup>), k dispozici je malý sklep.

Dům byl postaven asi v r.1920, původní plány se nedochovaly. Stropy jsou dřevěné trámové. V pokojích s okny do ulice

jsou dřevěná okna s dvojskly, na podlahách parkety, v hale a na verandě je dlažba, v kuchyni je plastové okno, na podlaze linoleum. Střecha - původní krov, eternitová krytina (nutná oprava). Při provádění oprav se nabízí vybudování půdní vestavby a rozšířit tak dispozici o další místnosti. Parkování ve vlastní garáži. Další technické informace a materiály k nahlédnutí (půdorysy, spotřeba energií) jsou k dispozici na vyžádání u makléře.

#### Inž. sítě / technologie / rekonstrukce

Elektrina 220/380 V, napojeno na plyn, obecní vodovod, kanalizaci. Vytápění je zajištěno ústředním topením s plynovým kotlem Thermona, v kuchyni je navíc plynový přímotop, ohřev vody zajišťuje plynový ohříváč. Při rekonstrukci v r.2015 bylo vyměněno okno v kuchyni a opravena koupelna (sprchový kout, umyvadlo, WC, otopný žebřík, obklady, dlažba). Zánovní kuchyňská linka (délka 3,4 m) je vybavena mj. myčkou, indukční varnou deskou, digestoří, troubou, vestavěná lednička a mrazák (vše Whirlpool).

#### Doplňkové stavby

Na dům navazuje sklad zahradního náčiní s dílnou a menší hospodářské prostory. Na východním (zadním) konci pozemku je prostorná zděná garáž (24 m<sup>2</sup>) s možností parkování pro 2 vozidla, příjezd/výjezd je z/do ulice Sadová. Vnitřní rozměry 4,2 x 5,8 m, výška 2,45 m, sedlová střecha.

#### Zelené a ostatní plochy

Před domem je předzahrádka 50 m<sup>2</sup>, vzadu na dům navazuje zahrada o výměře cca 200 m<sup>2</sup>.

#### Lokalita

V blízkosti je ZŠ, MŠ, lékaři, lékárna, obchody (Albert), pošta. V širším okolí města jsou krásné lesy, cyklostezky. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy.

#### Možné využití

Lze tu vybudovat pěkné bydlení nebo využít dům k bydlení a podnikání.

Zavolejte a přijďte se podívat, rád vás tudy provedu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.