

**Prodej rodinného domu 2+kk / chalupy - Kyjov - Boršov**

Bukovanská, 69701, Kyjov



**3 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vladan Petrůj****Tel.:** +420 602 894 888**GSM:** +420 602 894 888**E-mail:**[vladan@rkpetruj.cz](mailto:vladan@rkpetruj.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 2+kk, který je ideální jak pro trvalé bydlení, tak i jako rekreační objekt (chalupa). Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané části Kyjova - Boršov, která nabízí příjemné bydlení s dostatkem soukromí a zároveň dobrou dostupnost do centra města.

Dům prošel rekonstrukcí a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu, což znamená, že je bez nutnosti dalších investic a ihned připraven k užívání. Konstrukce domu je velmi kvalitní - má silné obvodové zdi a je velmi dobře zateplen od stropu, což přispívá k nižším nákladům na vytápění.

Celková podlahová plocha domu činí přibližně 37 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je cca 65 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku je 135 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, vytápění je řešeno pomocí kamen, která dodávají domu příjemnou atmosféru, zejména při rekreačním využití.

Velkým benefitem této nemovitosti je také prostorná půda o velikosti cca 65 m<sup>2</sup>, která nabízí potenciál pro další využití - například vybudování obytného podkroví, úložného prostoru nebo ateliéru.

K domu dále náleží:

sklep o velikosti cca 5 m<sup>2</sup>  
dvě kůlny vhodné pro uskladnění nářadí, dřeva či zahradní techniky  
samostatná místnost, ideální jako kolárna, dílna nebo sklad

Součástí nemovitosti je také příjemný uzavřený dvůr, který poskytuje dostatek soukromí a je ideální pro posezení, grilování nebo relaxaci. Další prostor lze prakticky využít také před samotným domem.

Nemovitost byla navíc úspěšně využívána ke krátkodobému rekreačnímu pronájmu a generovala pravidelný zisk, což z ní činí zajímavou investiční příležitost s již ověřeným potenciálem výnosu.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení, víkendovou chalupu nebo investici k dalšímu pronájmu, a to vše bez nutnosti dalších úprav.