

## Prodej chalupy Kunčina Ves

Kunčina Ves



**8 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Juřena**  
GSM: 420777303919  
E-mail:  
[milan.jurena@century21.cz](mailto:milan.jurena@century21.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	720 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Chalupa po REKONSTRUKCI

Obytná plocha 260 m<sup>2</sup> | Pozemek 720 m<sup>2</sup> |

Exkluzivně nabízíme k prodeji udržovanou, zrekonstruovanou chalupu s velkorysou obytnou plochou 260 m<sup>2</sup> v klidné obci Kunčina Ves, ideální pro celoroční bydlení nebo rodinnou rekreaci. Nemovitost s velkou zastavěnou plochou 150 m<sup>2</sup> disponuje celkovým pozemkem o rozloze 720 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí. Součástí je garáž 21 m<sup>2</sup> a skleník.

Lokalita a možnosti v okolí:

Kunčina Ves je klidná, malá veska v okrese Blansko, ležící v Jihomoravském kraji na Českomoravské vysočině. Obec se..

nachází v nadmořské výšce 580 m pod kopcem Babylon, obklopena lesy. V obci funguje místní obchůdek a na návsi stojí kaplička zasvěcená Cyrilu a Metodějovi. Větší občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Lysicích (7 km).

Okolí nabízí široké možnosti pro turistiku, cyklistiku a relaxaci:

Turistika a výhledy:

Rozhledna Babylon u Kozárova (0.9 km), Naučná stezka Obora Lomnice (6.3 km), Rozhledna Žernovník (6.6 km) a Stezka Járy Cimrmana na Sykoř (6.6 km).

Kultura a historie:

Zámek Lysice (4.3 km), Zřícenina hradu Rychvald (3.0 km), Zámek Kunštát (6.7 km) a Jeskyně blanických rytířů (8.2 km).

Koupání a relaxace:

Koupaliště Lysice (4.1 km) a Rybníky Boří (4.9 km).

Technické informace:

Systém vytápění a komfort (Modernizace 2022-2024)\*\*

Chalupa nabízí efektivní a variabilní systém vytápění, který zaručuje teplo a nízké provozní náklady:

Ústřední topení:

V roce 2022 bylo instalováno nové ústřední topení v mědi s moderním kondenzačním kotlem (s nemrznoucí náplní). K dispozici je velký krb v obývacím pokoji, krbová kamna s novým komínem (2024) a akumulací kamna, které slouží jako další nezávislé zdroje tepla.

Dům prošel zásadními úpravami (2021-2025), které zaručují moderní standard bydlení:

Okna: Kompletní výměna za plastová okna proběhla ve dvou fázích - 1. patro (2021) a přízemí (2025).

Interiér: Kompletní přestavba koupelny se sprchovým koutem a WC (2023).

V přízemí je nově položená plovoucí podlaha (2024) a v podkroví byl zřízen nový pokoj (2024).

Exteriér: V roce 2025 byla provedena oprava střechy garáže.

Inženýrské sítě a vybavení:

Chalupa je plně napojena na veškeré inženýrské sítě a je ihned připravena k užívání:

Sítě: Vodovodní řád, plynová přípojka, elektrická síť 220V a 380V (včetně vysokého a nízkého tarifu).

Ohřev vody: Elektrický teplovodní bojler v koupelně a elektrický průtokový ohřívač v kuchyni.

Dílna a zahrada: Nádrže na dešťovou vodu o celkovém objemu 5000 l. K dispozici je vybavená dílna s cirkulárkou a stolní bruskou.

Tato nemovitost představuje jedinečnou investiční příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení bez nutnosti dalších investic.