

Prodej rozestavěného domu v Dolních Kounicích (20 min od Brna)

Trboušanská, Dolní Kounice



3 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail:

kalousek@rk-ivancice.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	49 m ²
Užitná plocha:	78 m ²	Plocha parcely:	570 m ²
Plocha sklepu:	13 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům před dokončením nedaleko Brna a nebojíte se stavitelské výzvy?

Nabízím k prodeji rozestavěný, částečně podsklepený rodinný dům o dispozici 3+kk. Nachází se na prémiovém, mírně svažitém pozemku o rozloze 570 m² v Dolních Kounicích na ulici Trboušanské, odkud se otevírají úžasné výhledy na historické dominanty městečka a za dobré viditelnosti i na Pálavu.

Základní parametry a dispozice:

Zastavěná plocha činí 49,2 m², celková užitná plocha domu je 78,3 m². (Přehledné 3D půdorysy naleznete ve fotogalerii).

/ 1. PP (16,26 m²): Schodiště a prostorný sklep (třeba pro vlastní vinotéku)

/ 1. NP (40,15 m²): Vstupní chodba, koupelna s WC, pokoj (či pracovna), obývací pokoj s kuchyňským koutem a velkým

GEPARD REALITY/Reality & Hypotéky Vídeňská 239/21 Brno 63900, Tel.: 777 611 882, E-mail: daniel.kyjonka@gpre.cz, web:

<https://www.gpre.cz/reality-hypoteky/>

posuvným oknem propojený se zahradou
/ 2. NP (21,88 m²): Schodiště a prostorný pokoj

Inženýrské sítě a přístup:

Sítě jsou již vyřešeny. Pozemek je napojen na obecní vodovod, kanalizaci i elektřinu (elektroměr je v současnosti demontován). Přístup na pozemek je zajištěn vjezdem přímo z asfaltové komunikace.

Zázemí na pozemku:

V nižší části zahrady stojí dřevěná chatka (21 m²), která nyní perfektně poslouží jako stavební zázemí a v budoucnu jako letní odpočinkový domek pro kochání se výhledy.

Některé z možných variant:

Plán A (dokončení stavby): Na pozemku stojí hrubá stavba z pórobetonu, u které předchozí majitel nedodržel technologické postupy. Stavba má z pohledu statiky určité nedostatky a vyžaduje úpravy. To nejtěžší jsme ale vyřešili – zajistili jsme stavební povolení a detailní projekt od autorizovaného statika. Ten poslouží jako návod, jak základy a zdivo ztužit, zajistit a celý dům dokončit. Maximální transparentnost je na místě, proto vám v případě zájmu mohu zaslat stavební a statickou dokumentaci k posouzení.

Plán B (nový projekt): Pokud byste dospěli k závěru, že současná stavba není to pravé ořechové, nabízí se tu druhá varianta. Nadzemní část odstranit a využít sklep a základovou desku na zasítovaném pozemku pro svůj nový vysněný dům.

Lokalita:

Dolní Kounice jsou perlou regionu s bohatou historií, pěknou přírodou a vinařskou tradicí. Ta je cítit téměř na každém kroku, kupříkladu v nedalekém Vinařství Toporcer jen pár metrů do tohoto pozemku či mezi sklípky roztroušenými po celém městečku. Máte tu zajištěnou dostatečnou občanskou vybavenost, avšak v případě potřeby jste v Ivančicích nebo Pohořelicích během pár minut. Stejně tak Brno je dobře dostupné (autem jste na okraji Brna za 20 minut) a k dispozici je též spojení hromadnou dopravou (IDS JMK).

Vidíte v tomto projektu potenciál? Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád Vám dodám bližší informace.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář

Palackého nám. 2/5, Ivančice