

## Prodej rodinného domu 84 m<sup>2</sup>, pozemek 352 m<sup>2</sup>, Kukvická - Moravská Nová Ves

Kukvická, 69155, Moravská Nová Ves



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Kaderka**

**Tel.:** +420 775112480

**GSM:** +420 775112480

**E-mail:**

[jaroslav.kaderka@qara.cz](mailto:jaroslav.kaderka@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	352 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	17 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní interiér, kvalitní rekonstrukce, vedlejší stavba s vlastním zázemím a prostředím, ve kterém budete mít pocit, že si kousek dovolené užíváte každý den.

Právě takový je tento výjimečný rodinný dům v Moravské Nové Vsi, který v posledních letech prošel rozsáhlou a pečlivě provedenou rekonstrukcí. Výsledkem je moderní, elegantní a komfortní bydlení, kde je na každém kroku patrný důraz na kvalitu provedení, funkčnost i estetiku.

Dispozice domu je řešena jako 3+kk s celkovou užitnou plochou přibližně 117 m<sup>2</sup> vč. garáže a sklepa. Dominantou je

prostorný obytný prostor s kuchyní vyrobenou na míru a obývacím pokojem s krbem. Dále je k dispozici ložnice, další samostatný pokoj, velkorysá koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC a technická místnost. Součástí domu je také garáž o výměře přibližně 15,8 m<sup>2</sup> s přímým vstupem do interiéru.

Dům je částečně podsklepený, sklep má výměru přibližně 17,2 m<sup>2</sup>. Úložný prostor nabízí také půda.

Velkým benefitem této nabídky je také samostatná vedlejší stavba o výměře přibližně 18 m<sup>2</sup>. Je vybavena vlastní toaletou, rozvody vody a odpadů, podlahovým vytápěním i klimatizací. Díky velkoformátovým oknům je interiér krásně prosvětlený a působí vzdušně. V současnosti je prostor vybaven jako kadeřnictví, nabízí však zajímavý potenciál např. od domácí kanceláře či fitness zázemí až po samostatnou garsonku nebo ateliér.

Na vedlejší stavbu navazuje stylová zastřešená pergola s venkovní kuchyní, která vytváří ideální místo pro odpočinek, rodinné oslavy i příjemné večery s přáteli. Na pozemku zůstává dostatek prostoru také pro případné vybudování bazénu nebo další úpravy podle představ nového majitele.

Celkový charakter exteriéru s palmami a venkovním zázemím vytváří místo, kam se budete každý den rádi vracet a kde si budete připadat téměř jako na dovolené.

Rekonstrukce zahrnovala mimo jiné:

- nové rozvody elektřiny, vody a odpadů,
- teplovodní podlahové vytápění,
- plynový kondenzační kotel, nová plynová přípojka,
- nový komín s krbem,
- plastová okna s izolačními trojskly,
- nové dveře, obložkové zárubně, dvě garážová vrata,
- zateplení domu, nová fasáda, zateplení stropů a podlah,
- velkoformátová dlažba,
- nové omítky, podlahy a interiérové prvky,
- instalace kamer,
- z části nový plot,
- elektrické rolety dálkově ovládané,
- kuchyňskou linku s vestavěnými spotřebiči vyrobenou na míru.

Moravská Nová Ves nabízí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost. Okresní město Hodonín je vzdálené přibližně 10 minut jízdy autem a díky napojení na dálnici se do obchodního centra Olympia v Brně dostanete přibližně za 35 minut.

Energetický průkaz budovy bude nově vyhotoven, prozatím uvedena třída G.

Výměry uvedené v tomto inzerátu jsou orientační. Byly získány pomocí 3D zaměření nemovitosti technologií Matterport.

Zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy ani veřejný příslib ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.