

Dva rodinné domy + 4 185 m² pozemek, Kyjov u Havlíčkova Brodu 58001, Kyjov



4 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

Vyřizuje

Adam Chlubný

Tel.: 722 774 534

GSM: +420722774534

E-mail:

chlubny.adam@gmail.com

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	300 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Jiné
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 148/2007 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dva samostatně stojící rodinné domy na mimořádně velkorysém pozemku o výměře 4 185 m², situované v malebné obci Kyjov u Havlíčkova Brodu. Nemovitost osloví zájemce, kteří hledají velký pozemek, dostatek prostoru, soukromí a možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ. Celkem nabízí dva samostatné rodinné domy a dvě bytové jednotky v prvním z nich, což vytváří široké možnosti využití - například pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení s podnikáním, pronájem části nemovitosti nebo vlastní bydlení s dostatkem prostoru pro další záměr. **PRVNÍ RODINNÝ DŮM - 2 BYTOVÉ JEDNOTKY** První rodinný dům, postavený přibližně kolem roku 1970, nabízí dvě samostatné bytové jednotky - 2+1 a 1+1. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci, zároveň však představuje zajímavý základ pro vytvoření komfortního bydlení podle vlastních představ. Bytová jednotka 2+1 se nachází v přízemí a tvoří ji kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, prostorná koupelna a samostatné WC. Bytová jednotka 1+1 se nachází v 1. NP a nabízí velký prostorný pokoj, kuchyň s jídelnou a samostatné WC s umyvadlem. Díky dvěma bytovým jednotkám může být dům vhodný například pro vícegenerační bydlení, bydlení spojené s pronájmem nebo jako samostatné zázemí pro dvě domácnosti. Součástí domu je také půda, částečné podsklepení, skladovací prostory a kotelna. Dům je napojen na obecní vodovod, odpadní vody jsou svedeny do vlastního septiku. Plynovod se nachází v dosahu, v komunikaci před pozemkem. Vytápění je řešeno vlastním kotlem na tuhá paliva. **DRUHÝ RODINNÝ DŮM** Druhý dům pochází z období před rokem 1900 a je určen ke kompletní přestavbě, případně k nahrazení novou stavbou dle možností územního plánu. Důvodem je především výrazné působení vlhkosti v konstrukcích objektu. Dispozičně je dům řešen jako 2+1 a jeho součástí je také půda a prostorná garáž s dílnou. Tento objekt tak může představovat zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostor pro novou výstavbu nebo individuální řešení podle vlastního záměru. **4 185 M² POZEMKU PRO VAŠE PLÁNY** Jednou z nejvýraznějších předností této nemovitosti je rozsáhlý pozemek o výměře 4 185 m², včetně zastavěných ploch. Kromě obou rodinných domů se na

pozemku nachází také hospodářské stavby, kůlny, skladovací prostory a garáž. Velkorysá výměra pozemku nabízí řadu možností využití – od vytvoření prostorné zahrady a zázemí pro rodinné bydlení až po chov, drobné hospodaření nebo realizaci vlastních stavebních a podnikatelských záměrů. Konkrétní možnosti využití je samozřejmě nutné posuzovat s ohledem na platný územní plán a příslušná povolení. KLIDNÉ VENKOVSKÉ BYDLENÍ Kyjov u Havlíčkova Brodu nabízí klidné venkovské prostředí s dobrou dostupností do Havlíčkova Brodu i okolních obcí. Nemovitost je ihned k dispozici. Financování lze řešit prostřednictvím hypotečního úvěru nebo stavebního spoření. Pokud hledáte dva rodinné domy, dvě bytové jednotky, rozlehlý pozemek a nemovitost s širokými možnostmi dalšího využití, může být tato nabídka zajímavou příležitostí. Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.