

## Prodej rodinného domu se zahradou ul. Blanská, Kojetín

Blanská, Kojetín



**3 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Karel Pazdera**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420731648458

**E-mail:**

[karel.pazdera@re-max.cz](mailto:karel.pazdera@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	405 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1044 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	639 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s potenciálem dvougeneračního bydlení, který se nachází v klidné části města Kojetín, v zástavbě rodinných domů. Dům je aktuálně v rozpracované rekonstrukci a stojí na pozemku o celkové výměře 1.044 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha a nádvoří činí 405 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu:

Rodinný dům je rozdělen na dvě bytové jednotky, což jej činí ideálním pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci

bydlení a investice.

- 1. NP - byt 3+1
  - tři obytné místnosti
  - dvě koupelny se dvěma WC
  - kotelna s ústředním kotlem na tuhá paliva
- 2. NP - byt 3+1
  - tři obytné místnosti
  - kuchyně
  - koupelna s vanou a možností vybudování WC
  - zastřešený balkon / terasa

Vstup do 2. NP je veden po schodišti, které se nachází v bytě v 1. NP. Dům je orientován na všechny světové strany mimo západu.

Pozemek a zahrada:

Na dvoře se nachází dva přístřešky s možností posezení. Za domem je zahrada o výměře 639 m<sup>2</sup>, kde se nachází rozestavěná garáž / dílna.

Technický stav a rekonstrukce:

Dům prošel postupnými rekonstrukcemi:

- 2013-2014
  - plastová okna (trojskla)
  - kotel na tuhá paliva Viadrus
  - nové podlahy (beton + dlažba / plovoucí podlahy)
  - nové rozvody vody, odpadů a elektřiny
  - zateplení stropu mezi 1. a 2. NP minerální vatou
  - střecha nad zadní částí domu (plech)
  - vnitřní omítky v 2. NP
  - kuchyně v obou patrech
  - podřezání domu v 1. NP (přední část a směrem do dvora)
- 2016 - výstavba garáže / dílny
- 2017 - elektrický bojler
- 2018 - kompletní rekonstrukce střechy přední části domu (nové trámy, krovy, krytina IPA)
- 2024 - zateplení zadní části domu, solární ohřev vody s bojlerem

Inženýrské sítě:

- obecní vodovod
- kanalizace
- elektřina
- plynová přípojka na hranici pozemku
- studna s užitkovou vodou (není napojena na dům)

Další informace:

Zajistíme Vám financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s naším finančním poradcem.

Prodej probíhá ve spolupráci s insolvenčním správcem.

Více fotografií naleznete na stránkách RE/MAX.

Bližší informace Vám rád poskytne makléř nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.