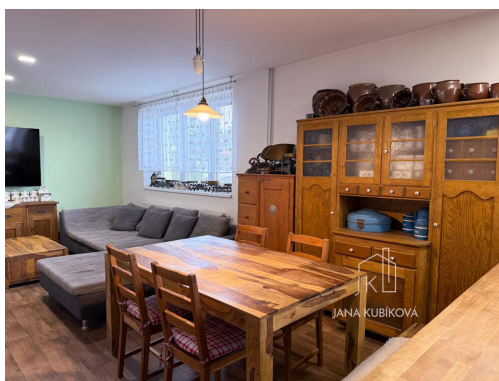
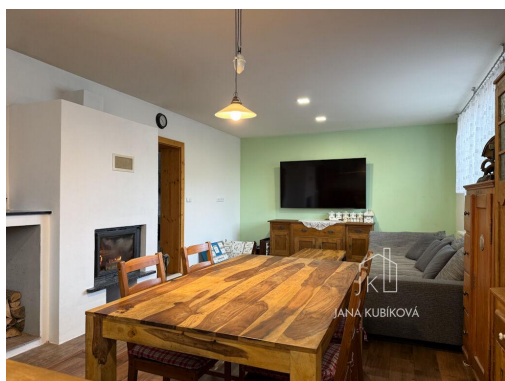


Prodej prostorného rodinného domu 2+KK a 3+1, garáží a zahradou 770 m² v Kyjově

Jiráskova, 69701, Kyjov



9 900 000 Kč
za nemovitost

včetně odměny pro RK a
právních služeb



Vyřizuje

Jana Kubíková

Tel.: 606 444 054

GSM: 606 444 054

E-mail:

reality@janakubikova.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	429 m ²
Užitná plocha:	336 m ²	Plocha parcely:	1199 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Studna
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám ke koupi rozlehlý rodinný dům v Jiráskově ulici v Kyjově, který představuje ideální řešení pro vícegenerační bydlení, kombinaci podnikání s bydlením nebo komfortní rodinné sídlo s nadstandardním zázemím.

Zastavěná plocha a nádvoří činí 429 m², zahrada má výměru 770 m² a je krásně rovinatá. Velkou výhodou je vstup do domu jak z přední, tak ze zadní části, což umožňuje praktické oddělení jednotlivých částí nemovitosti.

Dům je dispozičně řešen jako dvě samostatné bytové jednotky.

Dispozice domu
Přízemí - 2+kk + sociální zázemí
vstupní chodba
kuchyně s jídelnou propojená s obývacím pokojem
samostatná ložnice
koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC
komora pod schodištěm

Patro - 3+1 + sociální zázemí
chodba
tři obytné pokoje
samostatná kuchyně
prostorná koupelna s vanou, WC a umyvadlem
komora
jeden z pokojů je doplněn o praktické mezonetové spaní

Suterén (celý podsklepený)
kotelna
tři technické místnosti

Půdní prostor nabízí další možnosti úložného prostoru.

Technický stav a vybavení
Dům prošel přibližně před 15 lety rozsáhlou rekonstrukcí:
plastová okna
nové rozvody vody, tepení, elektřiny a odpadů
zateplená fasáda (8 cm polystyren s tepelnými vlastnostmi jako 12 cm)
sádkartonové podhledy se sníženými stropy
betonová střešní krytina KM Beta, nové latě

Vytápění:
kondenzační plynový kotel
radiátory
podlahové topení v přízemní koupelně, žebřík vše napojeno na ústřední vytápění
krb o výkonu 11 kW jako alternativní zdroj tepla

Dům je napojen na obecní vodovod. Na zahradě se nachází kopaná studna (průměr 1 m, hloubka 5 m) s užitkovou vodou, využívanou například pro splachování WC u pergoly.

Wi-Fi pokrytí je po celém pozemku.

Měsíční náklady na provoz domu se pohybují přibližně do 7.000 Kč.

Zázemí, které dává domu skutečnou přidanou hodnotu

Průjezd vede ke garáži s dílnou, sprchou a WC - ideální prostor pro podnikání, řemeslo, koníčky nebo samostatné technické zázemí.

Na dvoře je pergola s letní kuchyní a samostatnou toaletou. Posezení je dimenzováno až pro cca 35 osob, což nabízí výjimečný prostor pro rodinné oslavy, setkání s přáteli či společenské akce.

Rovinatá zahrada o výměře 770 m² poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek. Najdete zde jabloně, meruňky, švestky, lískový keř, maliny, borůvky, angrešty, vinnou révu a venkovní posezení s krbem.

Parkování
ve vjezdu
v garáži
jedno parkovací místo přímo před domem

Lokalita - Jiráskova ulice, Kyjov (okres Hodonín)
Nemovitost se nachází ve velmi dobře dostupné části města.

V docházkové vzdálenosti je:
autobusové nádraží (včetně prodejny Lidl)
vlaková zastávka
centrum města Kyjov s kompletní občanskou vybaveností
obchody, restaurace, kavárny, lékárny a služby
školy, školky a zdravotnická zařízení
sportoviště, aquapark a další volnočasové aktivity
cyklostezka pro rekreační i sportovní vyžití

Město Kyjov je regionálním centrem s plnou infrastrukturou, kulturním životem a výbornou dostupností do Hodonína i Brna.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky mne neváhejte kontaktovat. Ráda Vám dům osobně představím.

Těším se na vás ...