

## Prodej rodinného domu 90 m<sup>2</sup>, Kyjov

Brandlova, 69701, Kyjov



**4 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Machálková**

**Tel.:** 605 871 877

**GSM:** +420 721 704 642

**E-mail:**

[machalkova@realityvesely.cz](mailto:machalkova@realityvesely.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům ve vyhledávané části města Kyjov na ulici Brandlova. Jedná se o přízemní dům o dispozici 2+1 s podlahovou plochou cca 90 m<sup>2</sup>, který je situován na pozemku o celkové výměře 240 m<sup>2</sup>. Nemovitost pochází z období před rokem 1947 a je v původním, avšak pečlivě udržovaném stavu, což z ní činí ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ.

Dům nabízí praktickou dispozici - vstupní chodbu, ze které se vstupuje do obývacího pokoje, dále do ložnice a kuchyně. Součástí je také koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Interiér působí zachovale, s původními prvky, které mohou být zajímavé pro milovníky retro stylu, nebo naopak poskytují skvělý základ pro modernizaci.

Velkou výhodou nemovitosti je také půdní prostor, který nabízí možnost vybudování dalších obytných místností a tím výrazného rozšíření obytné plochy domu.

Dům má plastová okna a vstupní dveře, což přispívá k lepší tepelné izolaci a nižším provozním nákladům.

Vytápění domu je řešeno pomocí plynových topidel (wafek), které jsou umístěny v kuchyni a obývacím pokoji. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci a inženýrské sítě.

Nemovitost je z části podsklepena, sklep o výměře cca 22 m<sup>2</sup> nabízí dostatek úložného prostoru. Na pozemku se dále nachází vedlejší stavba - kůlna o velikosti cca 20 m<sup>2</sup>, kterou lze využít jako dílnu či sklad.

Velkou výhodou je zahrada, která je přístupná nejen z domu, ale také přímo z ulice. Díky tomu zde vzniká zajímavý potenciál například pro výstavbu garáže nebo dalšího zázemí. Před domem se nachází dvě parkovací stání.

Dům se nachází v lokalitě s dobrou dostupností do centra města i občanské vybavenosti. Je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat.