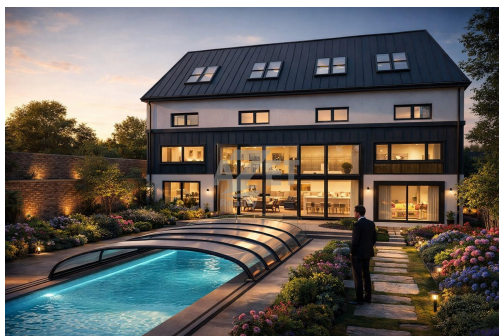


## Prodej, Rodinný dům, 9+2, 528 m<sup>2</sup>, Kunovice

Lidická, 68604, Kunovice



**7 000 000 Kč**  
 za nemovitost

Konečná cena včetně právního servisu a provize RK.



Vyřizuje

**Kamil Dolinek**

**Tel.:** +420 603224055

**GSM:** +420 603224055

**E-mail:**

[kdolinek@azetrealty.cz](mailto:kdolinek@azetrealty.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	333 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	650 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	564 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kunovice Lidická | Velkorysý dům k přestavbě na luxusní rodinné sídlo (pozemek 564 m and sup2;)

Jsou domy, které si nekupujete kvůli tomu, jak vypadají dnes, ale kvůli tomu, čím se mohou stát. Objekt č.p. 556 na ul. Lidická v Kunovicích nabízí mimořádně velkorysý základ pro vznik reprezentativního rodinného domu s prostorem pro velké obytné zóny, soukromé wellness, pracovnu, hostinské pokoje i zázemí, které u běžných domů jednoduše nenajdete.

Dům stojí v zastavěném území v liniové zástavbě rodinných domů, na rovinatém pozemku parc. č. 891 o výměře 564 m and sup2;. Zastavěná plocha domu je 333 m and sup2;, což dává skvělý půdorysný luxus pro velkorysé dispoziční řešení. Lokalita je praktická a výborně dostupná ideální pro ty, kdo chtějí mít vše po ruce a zároveň si vytvořit vlastní soukromý svět za zdmi domu.

Proč je to výjimečná nabídka pro náročné:

Velký dům s potenciálem luxusní přestavby aktuální užitná plocha domu je cca 650 m and sup2;, dvoupodlažní, částečně podsklepený, se sedlovou střechou

Pozemek 564 m and sup2; (parc. č. 891) v zavedené rezidenční lokalitě

Rovinatý terén a tvar pozemku vhodný pro citlivé řešení dvora/zahrady

Mimo záplavové území, bez poddolovaného území

Přímé dopravní napojení stávající sjezd šířky 3,8 m

Inženýrské sítě již přivedeny: vodovod, kanalizace, plyn a NN (vzdušná přípojka)

Charakter stavby v souladu s okolní zástavbou plánované úpravy a přístavba/nástavba respektují charakter území

Technický stav (stručně a férově):

Dům je určen k modernizaci odpovídající jeho stáří. Konstruktivně je postaven z plných pálených cihel na vápenocementovou maltu, má dřevěné trámové stropy, železobetonové schodiště, dřevěný krov a krytinu z keramických tašek. Okna jsou dřevěná s dvojsklem. Vytápění je nyní řešeno plynovým kotlem a radiátory.

Výhoda pro budoucího majitele: Můžete dům přetvořit do moderního standardu bez kompromisů přesně podle vlastního stylu a nároků.

Územní plán a využití:

Nemovitost je dle územního plánu v ploše BI bydlení individuální. Bytové domy v této lokalitě územní plán nepovoluje. Právě proto je nabídka ideální pro klienta, který chce vytvořit velkorysé rodinné bydlení.

Bonus pro investory (volitelná alternativa):

Pokud byste se rozhodli využít nemovitost investičně, je k dispozici připravený investiční projekt výstavby penzionu s platným stavebním povolením a hotovou projektovou dokumentací (stavební úpravy, přístavba a nástavba stávajícího objektu).

Závěr:

Hledáte-li místo, kde nevznikne jen další dům, ale osobní sídlo s charakterem a prostorem, č.p. 556 na Lidické v Kunovicích je výjimečný základ, rozsáhlá zastavěná plocha, zavedené okolí, sítě na pozemku a jasně dané rezidenční využití.

Pro více informací, podklady a domluvení prohlídky mne kontaktujte.