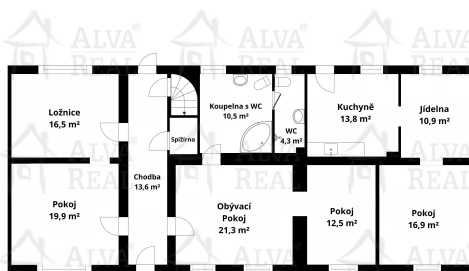


## Prodej RD v Hodoníně u Kunštátu o dispozici 6+1, pozemek 400 m<sup>2</sup>, zahrada.

67971, Hodonín



ALVA REAL<sup>®</sup>

**3 580 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize



Vyřizuje

**Sylva Čadová**

Tel.: 543 217 040

GSM: +420775560502

E-mail:

[sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	210 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 6+1 a podlahové ploše cca 140 m<sup>2</sup>, v obci Hodonín u Kunštátu. Dům je po částečné rekonstrukci a disponuje prostornou zahradou.

Dispozice: Obývací pokoj 21,3 m<sup>2</sup>; pokoj 19,9 m<sup>2</sup>; pokoj 16,9 m<sup>2</sup>; ložnice 16,5 m<sup>2</sup>; kuchyně 13,8 m<sup>2</sup>; chodba 13,6 m<sup>2</sup>; pokoj 12,5 m<sup>2</sup>; jídelna 10,9 m<sup>2</sup>; koupelna s WC 10,5 m<sup>2</sup>; WC 4,3 m<sup>2</sup> a spižárna. Přibližná podlahová plocha domu je 140 m<sup>2</sup>. Výměry jsou orientační, měřené přístrojem Matterport.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí, instalace plastových oken s dvojskly a nové vstupní dveře. Proběhla rekonstrukce koupelen, jedna se sprchovým koutem, druhá s vanou, nová elektřina v mědi, plyn v mědi, nové rozvody vody i odpadů,

odpad vyřešen novým plastovým septikem s trativodem přímo do zahrady.

Zvenku i zevnitř domu izolace novou folií, nová fasáda, ve 4 místnostech jsou nové omítky.

Provozní náklady: Obecní vodovod s neuvěřitelnou cenou jen 28 Kč / m<sup>3</sup>, vytápění plynovými radiátory WAF - náklady cca 4.000 Kč / měsíc, ohřev teplé vody bojlerem umístěným v koupelně.

Energetický štítek není v současné chvíli zpracován, z toho důvodu uvádíme třídu G.

Parcela domu i zahrady má celkovou výměru 400 m<sup>2</sup>, na zahradě vysázeno 10 ovocných stromů a vinná réva.

Hodonín u Kunštátu je ideálním místem pro ty, kteří hledají klidné bydlení v srdci malebné přírody přírodního parku Svratecká hornatina. Obec nabízí unikátní kombinaci relaxace a aktivního vyžití - přímo v místě se nachází vlastní skiareál, okolí je protkáno turistickými trasami a v létě láká k rekreaci blízká přehrada Křetínka. Lokalita vyniká skvělou dostupností do historického Kunštátu či Boskovic a do Brna se autem pohodlně dostanete do 50 minut. Velkým lákadlem pro rodinný rozpočet je navíc neobvykle levná obecní voda. Je to zkrátka místo, kde máte čistý vzduch, lesy za domem a veškerou občanskou vybavenost na dosah ruky.

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací, volejte makléře.