

## Rodinný dům s anglickou zahradou

Masarykovo náměstí, Kojetín



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Jarmila Williams**

**Tel.:** 517 331 516

**GSM:** +420733149012

**E-mail:**

[jarmila.williams@re-max.cz](mailto:jarmila.williams@re-max.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	485 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1344 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinné sídlo v anglickém stylu

Dovoluji si vám představit vyjmečnou nemovitost, měšťanský dům, jaké se dnes už neprodávají. A pokud ano, tak zřídka kdy tak kompletně, kvalitně a citlivě zrenovované.

Dům, který se nachází na hlavním náměstí v Kojetíně, na dosah všem obchodům a službám, přitom nabízí naprosté soukromí venkova.

Jakmile za sebou zavřete století stará historická vrata, ocitnete se ve světě, který by mohl být kdekoli na anglickém.....

REMAX Atraktiv Purkyňova 143/18 Vyškov 68201, Tel.: 517 331 516, E-mail: [atraktiv@remax-czech.cz](mailto:atraktiv@remax-czech.cz), web:

<https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-atraktiv/>

venkově.

Naprosté soukromí a ticho. Historický žulou dlážděný průjezd do dvora v kruhovém tvaru otevírá přístup do prostorné zahrady se vzrostlými stromy.

Hlavní byt se rozkládá v celém prvním poschodí (druhém nadzemním) a má dispozici 5+kk se dvěma koupelnami (165m<sup>2</sup>). Další 2 byty v podkroví (2+kk, 61m<sup>2</sup> a 66m<sup>2</sup>) byly dokončeny teprve před 3 lety. V přízemí se nachází 2 komerční prostory, které je možno též překolaudovat k bydlení (celkem v přízemí 134m<sup>2</sup>). Byty mají oddělené vstupy i měřidla energií. Lze tedy uvažovat i o pohodlném vícegeneračním bydlení.

Dům je nyní využíván k trvalému bydlení a část ke krátko, či dlouhodobým pronájmům.

Historicky byla v přízemí advokátní kancelář a v patře bydlení. V budoucnu je možno užití jakkoliv kombinovat, případně se vrátit i ke kavárenskému provozu, který tu byl.

Prostory, které jsou momentálně pronajaty za tržní nájemné generují velmi solidní procento návratnosti v případě nákupu s cílem investice. Město také mocně investuje a rozvíjí se, což přispívá ke stabilnímu růstu cen nemovitostí.

Dům byl od roku 2009 kompletně renovován včetně nových krovů, střechy, uložení podlah, zavěcování v každém poschodí a opatření na odstranění vlhkosti, které bylo úspěšné. Samozřejmě celá elektřina, voda - vlastně zůstaly jen nosné zdi, historické pískovcové schodiště sklep a amfiláda historických obložkových dveří.

Bylo použito velmi kvalitních materiálů s důrazem na zachování stylu a historické souvislosti (měď, dub, břidlice, aj ...)

Dům je kvalitně zateplen: fasáda, střecha a osazen okny s trojskly. Vytápění je kondenzačním a plynovým kotlem s možností násobných využití kamen a krbových vložek na mnoha místech v domě.

Dům není památkově chráněný, pouze je v ochranném pásmu kostela, pro ochranu zachování vzhledu od ulice. Je částečně podsklepen klenbovým sklepem z 12.stol.

Voda z historické 10m hluboké kamenné studny byla přivedena až do domu a může být v budoucnu využívána.

Zároveň do zahrady byly přivedeny el. sítě vč.3 fáz, a tak může být vystavěna zahradní stavba dle libosti.

Díky kvalitně provedené renovaci se přes svou rozlohu náklady na energie rovnají běžnému rodinnému domu a dům je v PENB kategorii C, tedy úsporný.

Město je dostupné k okraji Brna za 30 min, díky nedaleké D1, i budoucí rychlotrati Ostrava-Brno. Ve městě jsou školy, školky vč. víceletého gymnázia a nabízí spoustu možností sportovního a kulturního vyžití.

Ráda se s Vámi setkám jak při osobní prohlídce, tak Vám mohu nabídnout

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