

Prodej RD 3+1, 150m², OV s půdou, terasou a sklepem v Dolních Kounicích

Jiráskova, 66464, Dolní Kounice



Vyřizuje

Mgr. Pavel Spišák

Tel.: 734 222 111

GSM: 774 990 060

E-mail:

spisak@dumrealit.cz

Neuvedeno za nemovitost

cena je včetně všech poplatků, včetně advokátních služeb, včetně advokátní úschovy, včetně provize

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	150 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	512 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1, s UP 150m² v osobním vlastnictví. Dům je koncovým domem v řadové zástavbě rodinných domů na ulici Jiráskova v Dolních Kounicích. Nachází se v příjemné docházkové vzdálenosti (cca. 5' pěšky) od náměstí ve středu města.

Dům je přízemní, nepodsklepený. Nacházejí se zde 3 obytné místnosti, zařízená kuchyně, spíž, koupelna, toaleta a dílna.

Z dílny vyjdeme na venkovní terasu a po schodech na horní zahradu se sklepem. K dispozici je ještě neobývaná půda.

Půdorys domu má tvar „U“, uliční průčelí má šířku 10,9 metru.

Střecha nad uliční částí je sedlová s taškami, ostatní střechy jsou ploché, plechová.

Vstup do domu z ulice do předsíně, která je průchozí přes dílnu ven, na terasu (malý dvorek).

Z předsíně je přístupná kuchyně se spíží, koupelnou a samostatnou toaletou.

Z předsíně se také dostaneme do 3 průchozích pokojů

Základy domu jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Vlastní stavba je zděná z cihel. Zdivo je tloušťky 30 a 45 cm.

Příčky mají tloušťku 15 cm.

Krov je dřevěný, soustava vaznicová. Na sedlové střeše je krytinou betonová taška. Ploché střechy mají krytinu z pozinkovaného plechu, z nějž jsou i klempířské konstrukce.

Fasádní omítky jsou vápenné, vnitřní omítky jsou vápenné štukové.

Podlahy obytných místností jsou betonové.

Okna všech místností jsou dřevěná, dvojitá, dvoukřídlová.

Dveře jsou dřevěné hladké plné nebo shrnovací.

Vytápění domu je zajištěno závěsným kombinovaným plynovým kotlem zn. Protherm, který slouží i k ohřevu teplé vody.

Obsahuje LCD displej a tlačítka pro jednoduché ovládání.

Vnitřní dispozice domu::

- vstupní předsíň: 7,5m²
- kuchyň: 18m²
- spíž: 2m²
- samostatná toaleta: 1m²
- koupelna: 4m²
- ložnice: 19m²
- pokoj: 14,5m²
- obývací pokoj: 24m²
- dílna: 17m²
- venkovní terasa: 38m²
- sklep: 6,5m² (v zahradě)
- půda: 53m²

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě, včetně kanalizace.

Dům je v udržovaném stavu a dává prostor pro modernizaci a rekonstrukci přesně podle vašich představ. Má velký potenciál ke spokojenému bydlení.

Dolní Kounice jsou město v okrese Brno-venkov, Jihomoravském kraji, rozkládající se na řece Jihlavě 25 km jihozápadně od Brna. Město má 2.571 obyvatel. Jedná se o bezpečnou obec poskytující perfektní rodinné zázemí. V docházkové pěší vzdálenosti se nachází MŠ, ZŠ, pošta, obecní úřad, lékařské ordinace a několik restaurací.

K procházkám a aktivnímu trávení volného času vybízí samotné historické centrum i okolí řeky Jihlavy. Dopravní dostupnost je na vynikající úrovni, a to i díky pravidelným autobusovým linkám v rámci IDS JMK. Za širšími nákupními možnostmi či do supermarketů lze dojet autem do okolních Ivančic nebo Pohořelic (za cca. 10 -15 minut. Rychlé napojení na silnice a dálniční síť pak zajišťuje cestu do centra Brna za necelých 30 minut. Ev. číslo: 657196.