



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00037

## Prodej prostorného rodinného domu 2+KK a 3+1, garáží a zahradou 770 m<sup>2</sup> v Kyjově

Jiráskova, 69701, Kyjov

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny pro RK a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	429 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	336 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1199 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Studna
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám ke koupi rozlehlý rodinný dům v Jiráskově ulici v Kyjově, který představuje ideální řešení pro vícegenerační bydlení, kombinaci podnikání s bydlením nebo komfortní rodinné sídlo s nadstandardním zázemím.

Zastavěná plocha a nádvoří činí 429 m<sup>2</sup>, zahrada má výměru 770 m<sup>2</sup> a je krásně rovinatá. Velkou výhodou je vstup do domu jak z přední, tak ze zadní části, což umožňuje praktické oddělení jednotlivých částí nemovitosti.

Dům je dispozičně řešen jako dvě samostatné bytové jednotky.

Dispozice domu

Přízemí - 2+kk + sociální zázemí

vstupní chodba

kuchyně s jídelnou propojená s obývacím pokojem

samostatná ložnice

koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC

komora pod schodištěm

Patro - 3+1 + sociální zázemí

chodba

tři obytné pokoje

samostatná kuchyně

prostorná koupelna s vanou, WC a umyvadlem

komora

jeden z pokojů je doplněn o praktické mezonetové spaní

Suterén (celý podsklepený)

kotelna

tři technické místnosti

Půdní prostor nabízí další možnosti úložného prostoru.

#### Technický stav a vybavení

Dům prošel přibližně před 15 lety rozsáhlou rekonstrukcí:

plastová okna

nové rozvody vody, tepení, elektřiny a odpadů

zateplená fasáda (8 cm polystyren s tepelnými vlastnostmi jako 12 cm)

sádkartonové podhledy se sníženými stropy

betonová střešní krytina KM Beta, nové latě

#### Vytápění:

kondenzační plynový kotel

radiátory

podlahové topení v přízemní koupelně, žebřík vše napojeno na ústřední vytápění

krb o výkonu 11 kW jako alternativní zdroj tepla

Dům je napojen na obecní vodovod. Na zahradě se nachází kopaná studna (průměr 1 m, hloubka 5 m) s užitkovou vodou, využívanou například pro splachování WC u pergoly.

Wi-Fi pokrytí je po celém pozemku.

Měsíční náklady na provoz domu se pohybují přibližně do 7.000 Kč.

Zázemí, které dává domu skutečnou přidanou hodnotu

Průjezd vede ke garáži s dílnou, sprchou a WC - ideální prostor pro podnikání, řemeslo, koníčky nebo samostatné technické zázemí.

Na dvoře je pergola s letní kuchyní a samostatnou toaletou. Posezení je dimenzováno až pro cca 35 osob, což nabízí výjimečný prostor pro rodinné oslavy, setkání s přáteli či společenské akce.

Rovinatá zahrada o výměře 770 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek. Najdete zde jabloně, meruňky, švestky, lískový keř, maliny, borůvky, angrešty, vinnou révu a venkovní posezení s krbem.

#### Parkování

ve vjezdu

v garáži

jedno parkovací místo přímo před domem

Lokalita - Jiráskova ulice, Kyjov (okres Hodonín)

Nemovitost se nachází ve velmi dobře dostupné části města.

V docházkové vzdálenosti je:

autobusové nádraží (včetně prodejny Lidl)

vlaková zastávka

centrum města Kyjov s kompletní občanskou vybaveností

obchody, restaurace, kavárny, lékárny a služby

školy, školky a zdravotnická zařízení

sportoviště, aquapark a další volnočasové aktivity

cyklostezka pro rekreační i sportovní vyžití

Město Kyjov je regionálním centrem s plnou infrastrukturou, kulturním životem a výbornou dostupností do Hodonína i Brna.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky mne neváhejte kontaktovat. Ráda Vám dům osobně představím.

Těším se na vás ...



Vyřizuje

**Jana Kubíková**

**Tel.:** 606 444 054

**GSM:** 606 444 054

**E-mail:** [reality@janakubikova.cz](mailto:reality@janakubikova.cz)