

**Prodej RD v Hodoníně u Kunštátu o dispozici 6+1,
pozemek 400 m², zahrada.**

67971, Hodonín

3 580 000 Kč

za nemovitost

včetně provize

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	400 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 6+1 a podlahové ploše cca 140 m², v obci Hodonín u Kunštátu. Dům je po částečné rekonstrukci a disponuje prostornou zahradou.

Dispozice: Obývací pokoj 21,3 m²; pokoj 19,9 m²; pokoj 16,9 m²; ložnice 16,5 m²; kuchyně 13,8 m²; chodba 13,6 m²; pokoj 12,5 m²; jídelna 10,9 m²; koupelna s WC 10,5 m²; WC 4,3 m² a spížírna. Přibližná podlahová plocha domu je 140 m². 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 nopolovou folií, nová fasáda, ve 4 místnostech jsou nové omítky.

Provozní náklady: Obecní vodovod s neuvěřitelnou cenou jen 28 Kč / m³, 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 m², 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 blízka 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.



Vyřizuje

Sylva Čadová**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:** sylva.cadova@alvareal.cz