

Rodinný dům s anglickou zahradou

Masarykovo náměstí, Kojetín

Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	217 m ²
Užitná plocha:	485 m ²	Plocha parcely:	1344 m ²
Plocha zahrady:	1127 m ²	Plocha sklepu:	45 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	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 kdekoliv na anglickém 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 (165m²). Další 2 byty v podkroví (2+kk, 61m² a 66m²) byly dokončeny teprve před 3 lety. V přízemí se nachází 2 komerční prostory, které je možno též překolaudovat k bydlení (celkem v přízemí 134m²). 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 užítí 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 rychlotratí 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.



Vyřizuje

Ing. Jarmila Williams

Tel.: 517 331 516

GSM: +420733149012

E-mail: jarmila.williams@re-max.cz