

**Prodej domu 157 m<sup>2</sup>, pozemek 1.071 m<sup>2</sup>**

68501, Kojátky

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1071 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	29 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej kompletně zrekonstruovaného rodinného domu 4+kk se zahradou a pozemkem o celkové výměře 1 071 m<sup>2</sup>

Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům o dispozici 4+kk s užitnou plochou 157,5 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemcích o celkové výměře 1 071 m<sup>2</sup>. Nemovitost prošla v roce 2025 kompletní rekonstrukcí a nabízí moderní standard bydlení bez nutnosti dalších stavebních úprav. Součástí rekonstrukce byly nové rozvody elektřiny v mědi, odpady a kanalizace, nové podlahy, omítky, obklady, dvě koupelny, plastová okna, vstupní dveře i vrata. Kuchyňský prostor je připraven k osazení kuchyňskou linkou, kterou si nový majitel může realizovat dle vlastních představ. O vytápění se stará nový elektrický kotel Protherm instalovaný v roce 2025.

Dispozici domu tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem připraveným k osazení kuchyňské linky, dvě samostatné ložnice, samostatná jídelna, dvě koupelny, vstupní předsíň a průjezd s možností parkování přímo na vlastním pozemku. Díky praktickému uspořádání nabízí dům dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak i vícegenerační využití.

Významným benefitem je půda o výměře 163,9 m<sup>2</sup>, která nabízí možnost budoucího rozšíření obytné plochy nebo vytvoření ateliéru, pracovny či velkorysého úložného prostoru.

Součástí domu je průjezd o výměře přibližně 33,5 m<sup>2</sup>, který umožňuje pohodlné parkování přímo na vlastním pozemku. Ve dvoře se dále nachází dílna o velikosti 20 m<sup>2</sup> a navazující sklad o výměře 9 m<sup>2</sup>, které rozšiřují možnosti využití nemovitosti.

Celková výměra pozemků činí 1 071 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha se zahradou představuje 442 m<sup>2</sup> a na ni navazuje další pozemek o výměře 629 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, relaxaci, pěstování i další využití dle potřeb budoucího majitele.

Dům je napojen na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci a elektřinu. Orientační měsíční náklady na provoz činí přibližně 5 000 Kč včetně vytápění, ohřevu vody a běžné spotřeby energií.

Přestože je dle platného Průkazu energetické náročnosti budovy nemovitost zařazena do energetické třídy G, jedná se o dům po kompletní rekonstrukci se zateplenou fasádou, podlahami, stropy i půdou, plastovými okny s izolačním dvojsklem a novým systémem vytápění elektrickým kotlem. Energetická klasifikace je ovlivněna především použitým zdrojem vytápění. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová**

**GSM:** +420 776 039 738

**E-mail:** [dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)