

Prodej RD v Dolních Kounicích o dispozici 3+kk, CP 984 m², terasa, garáž.

Růžová, 66464, Dolní Kounice

8 999 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně DPH, další pozn.: Včetně provize RK

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	141 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - elektrické; Ústřední - plynové; Jiné	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+kk, s možností přepažení jednoho z pokojů na dvě samostatné místnosti, ve vyhledávané památkové zóně obce Dolní Kounice. Objekt leží jen pár kroků od historického kláštera Rosa Coeli, což z něj dělá nejen mimořádně atraktivní místo pro klidné rodinné bydlení, ale také výjimečnou investiční příležitost. Dům o celkové užitné ploše 141,8 m² stojí na pozemcích o celkové výměře 984 m². Zastavěná plocha činí 97 m² a plynule na ni navazuje velkorysý pozemek o rozloze 887 m² s možností výsadby živého plotu. Dle sdělení majitele je orientační období výstavby domu kolem roku 2009. Budova je citlivě zasazena do okolní historické zástavby.

Dispozice:

1.NP: vstupní chodba 13,7 m²; obývací pokoj s kuchyňským koutem 28,2 m²; koupelna 4,9 m²; spíž 1,6 m²; samostatné WC 1,2 m²; garáž 24,1 m²; tj. 73,7 m².

2.NP: chodba 15,3 m²; ložnice 16,5 m²; šatna 4,8 m²; pokoj 27,6 m²; koupelna 3,9 m²; tj. 68,1 m².

Celková podlahová plocha činí 141,8 m² + terasa 23 m².

Výměry jsou pouze orientační, měřené přístrojem Matterport.

Interiér disponuje plastovými okny a kvalitními dveřmi značky Sapeli. Kuchyně je vybavena moderní kuchyňskou linkou se spotřebiči značky Whirlpool – k dispozici je myčka nádobí, pečicí trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, digestoř a lednice.

Dům je plně napojen na inženýrské sítě: obecní vodovod, plyn a elektřinu. Odpady se v současnosti řeší kombinací septiku a samostatné jímky, přičemž celý systém je již technicky připraven na budoucí přímé svedení do obecní kanalizační sítě. O tepelný komfort se stará ústřední plynové topení, které v přízemní koupelně navíc doplňuje praktické podlahové vytápění.

Zásadním benefitem této nabídky je poloha v bezprostředním sousedství jedné z nejmagičtějších a nejvyhledávanějších památek na jižní Moravě – zříceniny gotického kláštera Rosa Coeli ze 12. století. Toto výjimečné umístění dodává celému místu vysokou prestiž a jedinečnou atmosféru. Bydlení zde tak představuje ideální volbu pro rodinný život, stejně jako stabilní investici, protože lokalita zaručuje trvale vysokou poptávku po zážitkovém i krátkodobém

ubytování v průběhu celého roku. Nemovitost se nachází v památkové zóně, což dlouhodobě garantuje zachování původního historického rázu okolí a s tím spojenou stálou hodnotu místa.

Dolní Kounice jsou klidnou a bezpečnou obcí poskytující perfektní rodinné zázemí. V pohodlné pěší vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, 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 integrovaného systému IDS JMK. Za širšími nákupními možnostmi či do supermarketů lze dojet autem do okolních Ivančic nebo Pohořelic zhruba za 10 až 15 minut. Rychlé napojení na silnice a dálniční síť pak zajišťuje cestu do centra Brna za necelých 30 minut.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací kontaktujte makléře.

Vyřizuje

Sylva Čadová

Tel.: 543 217 040

GSM: +420775560502

E-mail: sylva.cadova@alvareal.cz