

## Prodej Rodinný dům, 148 m<sup>2</sup> | Jihomoravský kraj, Hodonín, Kyjov, Vrchlického 313/42, 69701

Vrchlického, 69701, Kyjov



**5 500 000 Kč**

za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje

**Jiřina Anna Procházková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 148 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+1 v klidné lokalitě města Kyjov.

Jedná se o patrový, řadový dům se dvorem a zahradou. Dům je částečně podsklepený, je udržovaný, avšak vhodný k větší rekonstrukci dle představ a požadavků nového majitele. Dům je z přední části zateplený.

V přízemí je k dispozici: chodba (5,4 m<sup>2</sup>), kuchyně (6,8 m<sup>2</sup>), pokoj (15,1 m<sup>2</sup>), pokoj (12 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (22 m<sup>2</sup>), schodiště do patra a vstup do sklepa, komora (2,4 m<sup>2</sup>), koupelna (3,7 m<sup>2</sup>) s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC (0,8 m<sup>2</sup>). Dále je k dispozici dílna (7,2 m<sup>2</sup>), sklep (12,5 m<sup>2</sup>), garáž s chodbou (20 m<sup>2</sup>).

V patře je: schodiště (3,3 m<sup>2</sup>), chodba (1,5 m<sup>2</sup>), tři pokoje (8,7 m<sup>2</sup>, 16,5 m<sup>2</sup> a 13,5 m<sup>2</sup>), půda.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, veřejnou kanalizaci a vodovod. Je zde zdroj podzemní vody, možnost zrealizovat vlastní studnu. Vytápění domu je ústřední, zajištěno plynovým kombinovaným kotlem, lze využít i krbová kamna na tuhá paliva.

Celková plocha pozemku je 357 m<sup>2</sup>, z toho zahrada je 192 m<sup>2</sup>, pozemek je celý oplocený. Pro relaxaci a odpočinek slouží dvůr či udržovaná zahrada. Parkování je možné před domem nebo v průjezdu do zahrady.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost - restaurace, obchody, lékaři, škola, školka, parky, dětská hřiště a další možnosti a místa pro sportovní a kulturní vyžití. Je odsud výborná dostupnost do okolních měst a obcí.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G. S financováním nemovitosti Vám velmi rádi pomůžeme. Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro Vaše nové bydlení. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N101582.