

**RD 6+KK po celkové rekonstrukci, obytná plocha
187 m², celková plocha 411 m²**

Židlochovice

9 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	187 m ²	Plocha parcely:	411 m ²
Plocha zahrady:	81 m ²	Plocha sklepu:	6 m ²
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji řadový RD 6+kk v žádané a vyhledávané lokalitě města Židlochovice. Dům se nachází na ulici Žižkova, v řadové rezidenční zástavbě na pravém břehu řeky Svratky v blízkosti centra města, zámecké obory, mateřské, základní školy, gymnázia a obchodů. Proběhla celková rekonstrukce a modernizace, včetně nové fasády, zateplení, stropů, nové střechy, nové podkrovní vestavby. Dokončeno v září 2023. Rodinný dům je řešen jako řadový vnitřní, částečně podsklepený (vinný sklípek) s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím.

Pozemek je oplocen, dům je napojen na veřejné rozvody elektřiny, kanalizace a vody, plastová okna, podlahy: keramická dlažba, sklad a sklep. Topení je řešeno jako ústřední /elektrokotel/, podlahové teplovodní, navíc příprava na krbová kamna v obývacím pokoji, v kuchyni zdroj teplé vody /elektrický bojler/. V domě nachystána příprava na solární fotovoltaický systém a klimatizaci.

Parkování - dvě místa přímo před domem. Vybavení domu: KL včetně vestavěných spotřebičů: elektrická varná deska, elektrická trouba, digestoř.

1.NP:

zádveří: 3,59 m²chodba: 12,49 m²WC: 0,94 m²Koupelna s WC: 10,51 m²Obývací pokoj s kuchyní: 30,52 m²Pracovna: 15,50 m²Ložnice: 13,89 m²Letní kuchyň/prádelna: 7,75 m²Kolárna/dílna/sklad: 7,76 m²Celkem: 102,95 m²

Podkroví:

Pokoj se šatnou: 27,80 m²

Pokoj: 15,12 m²

Pokoj: 11,95 m²

Koupelna s WC: 4,60 m²

Chodba se schodištěm: 9,47 m²

Celkem: 68,94 m²

Vinný sklep:

Vinný sklípek s krbem: 8,58 m²

Sklep: 6,39 m²

Terasa a zahrada:

Terasa 76,18 m²

Zahrada včetně grilovacího a jídelního zázemí 148,54 m²

Celkem: 224,72 m²

Celková plocha pozemku (bez podkroví a sklepu): 327,67 m²

Celková plocha včetně podkroví a sklepu: 411,58 m²

Popis rekonstrukce:

2021: Odvlhčení, Izolace podlahy včetně hydroizolace, podlahové topení, nová dlažba, nové vnitřní dveře, nová okna, koupelna s WC, samostatné WC.

2023: Zateplení fasády, nová konstrukce stropu, nová střecha včetně nosných krovů a krytiny, zateplení, nová vestavba podkroví včetně nových střešních oken, nové vinylová podlaha, nové vnitřní dveře, nové schody. Koupelna bude dokončena po dohodě s kupujícím.

Náklady za el. 5.500,- Kč/měs., voda 1.000,- Kč /měs.



Vyřizuje

Dominik Tyl

Tel.: 723 939 930

GSM: +420 736 124 954

E-mail: dtyl@servio.cz