

## Prodej RD 2+1 Rudka u Kunštátu

67972, Kunštát



### Rezervace



Vyřizuje

**Stanislav Šamšula**
**Tel.:** 776 855 855

**GSM:** 776 855 855

**E-mail:**
[stanislav.samsula@era-reality.cz](mailto:stanislav.samsula@era-reality.cz)

|                        |                                  |                                 |                                                      |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                              |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                                    |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 87 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 57 m <sup>2</sup>                | <b>Plocha parcely:</b>          | 1383 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1145 m <sup>2</sup>              | <b>Popis vybavení:</b>          | .                                                    |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení:</b>         | Ústřední - plynové               | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Rudce u Kunštátu, v krásném klidném prostředí na úpatí Českomoravské vysočiny, nabízíme k prodeji rodinný dům s velkou zahradou, vhodný k trvalému bydlení i k rekreaci.

Celková plocha pozemku se zahradou je 1.383 m<sup>2</sup>, domem zastavěná plocha 87 m<sup>2</sup>. Dvůr za domem poskytuje soukromí, v zahradě obklopující dům dvě studny, před domem i v zahradě za ním je množství ovocných stromů. Uspořádání ploch kolem domu vybízí k zahrádkaření, hospodaření. Celý pozemek patřící k domu je v územním plánu veden jako plocha k zástavbě, je možno jej využít i pro stavbu dalšího domu.

Dům o dispozici 2+1 je po částečné rekonstrukci, má vsazena nová okna, proběhly úpravy interiéru. Obytný prostor přístupný z kryté verandy, zápraží, sestává ze vstupní chodby 3m<sup>2</sup>, z pokojů 12 a 20 m<sup>2</sup>, z kuchyně 12 m<sup>2</sup>, z koupelny 7 m<sup>2</sup>, samostatného WC a propojovací chodby. V části domu nyní nevyužívané pro bydlení byla plánovaná dostavba

dalších pokojů a zádveří o přestavbu zápraží a rozšíření zastavěné plochy.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci. Vytápění je ústředním topením, ohřev vody plynovým kotlem. Na pozemku dvě funkční studny, z jedné přes udržovanou domácí vodárnu dům možno zásobovat vodou.

V Rudce základní občanská vybavenost, kousek od domu je i koupaliště. V necelých 2 km vzdálené střediskové obci Kunštát je další potřebná vybavenost - školka, škola, pošta, lékaři, obchody, služby, restaurace, cukrárna, sportoviště, koupaliště, krásný zámek s rozlehlým zámeckým parkem a krásným výhledem do kraje. Kunštát je známý i pořádáním mnoha kulturních akcí, koncertů. Každoročně zde probíhá vyhlášený hrnčířský jarmark, svátky řemesel a další. V nedaleké Olešnici vyhlášené lyžařské středisko s umělým zasněžováním. Z Kunštátu dobré autobusové spojení do 12 km vzdálených Boskovic, 20 km do Blanska, necelých 40 km do Brna.

Výhodou je klidné místo, možnost rozšíření obytných prostor, velká zahrada, využitelná k hospodaření i k další zástavbě, vlastní zdroj vody, množství plodících ovocných stromů, nádherné okolí, možnosti turistiky, houbaření.

Cena za nemovitosti 3.700.000,- Kč + provize RK. Pro bližší informace a sjednání prohlídky telefonicky kontaktujte makléře.