

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-440

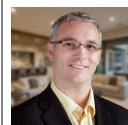
RD 4+1 (možno i 5+1 či více) v Kunštátu u náměstí, přitom klid a blízkost přírody

nám. Krále Jiřího, Kunštát



8 950 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Antonín Procházka

prochazka@tuzemskarealiti.cz

+420 727898283

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	175 m ²
Plocha parcely	525 m ²	Užitná plocha	237 m ²
Plocha balkonu	9 m ²	Umístění objektu	centrum obce
Elektrina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Internet	Plyn	Individuální; Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	Odpad	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize		

POPIS NEMOVITOSTI: Za pár vteřin jste na náměstí, po pár metrech jste v přírodě, a přitom máte klid a ticho. Jak je to možné?

Rodinný dům bohatý na prostor se nachází hned u náměstí ve vedlejší uličce Radnická. Od náměstí ho odděluje jen městský dům s knihovnou a informačním centrem. Ten hezky odstíní ruch a nám zde vzniká místo, kde si můžete užívat klidné a tiché bydlení s Vaší rodinou. Veškeré výhody náměstí Vám ovšem zůstávají na dosah. A to doslova, protože máte možnost projít na náměstí i přímo skrz městský dům.

Dále od našeho domu už začíná volná příroda a cyklotrasa Vás doslova po pár metrech přivede do nádherné krajiny Přírodního parku Halasovo Kunštátsko. Hned za domem máte kam jít na procházky s dětmi, se psem nebo si jít zaběhat či projet na horském kole.

Dům získal svou současnou podobu v roce 2008 a vyznačuje se na dnešní poměry nadstandardní velikostí jednotlivých pokojů i jejich počtem. Jen kuchyň s obývacím pokojem v patře má velkorysých 56,4 m², což dnes často nemají ani celé nové byty. I dětský pokoj je nadstandardně velký, má 26,46 m² a lze snadno přepažením rozdělit na dva pokoje. Umožňují to dva vstupy, dva radiátory a dvě okna. Budou-li Vaše děti časem vyžadovat více soukromí, snadno to vyřešíte. Ložnice má také velkorysých 18,51 m².

Další pokoj o ploše 17,92 m², kde může mít soukromí Váš teenager, je v přízemí. Tento pokoj může sloužit i jako Vaše kancelář

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-440**

či místnost pro fitness.

V kuchyni zaujme velká kuchyňská linka s ostrůvkem, vestavěnými spotřebiči a digestoří. Má spoustu pracovní a úložné plochy pro Vaše kulinářské umění.

Dlažba v kuchyni obsahuje speciální částečky minerálů, které odrážejí světlo, což vytváří hezký světelný efekt. Samostatná spíž je prakticky situovaná hned vedle kuchyně.

V zadní části přízemí domu je prostor se třetím samostatným vstupem, který původně sloužil k bydlení, později jako obchůdek Zverimex a nyní slouží k uskladnění věcí. Jsou zde odstraněny omítky a celý prostor je vyčištěn a připraven pro nějaký stavební záměr, neboť nabízí různé možnosti využití.

Dům, jak ho dnes vidíme, je z roku 2008, tedy je poměrně mladý. K původnímu výměnku, z něhož je dnes skladová místnost, se v roce 1994 přistavěl z cihel Porotherm jeden pokoj. Následně pak v roce 2008 proběhla další přístavba a nástavba z tvárnice Ytong do současné podoby domu.

Z kuchyně i obývacího pokoje vedou francouzská okna na balkon o ploše 9 m², ze kterého je výhled na pozemek.

Pozemek u domu lze nazvat uzavřeným dvorem s parkovací zónou na 3 auta a zelenou zónou pro Vaši relaxaci na čerstvém vzduchu.

Užitná plocha domu je 237 m² plus balkon 9 m². Plocha pozemku je 525 m².

Dispozice je 4+1 s možností rozšíření na 5+1 i více.

V 1. NP je vstupní chodba se schodištěm 16,44 m², skladovací prostor pod schodištěm 9,19 m², síň se vstupem do dvora 14,45 m², spojovací chodba 2,7 m², první koupelna s WC 5,34 m², první pokoj 17,92 m² (nebo pracovna), skladová místnost 35,48 m² (nebo jeden či dva pokoje, obchůdek atd.), prostor pro třetí koupelnu 5,92 m², zadní vstupní chodba s kotlem 2,83 m².

V 2. NP je kuchyň s obývacím pokojem 56,4 m², spíž 5,08 m², spojovací chodba 12,82 m², druhý dětský pokoj 26,46 m² (rozdělitelný na dva pokoje), ložnice 18,51 m², druhá koupelna s WC 7,24 m².

Dvě koupelny s WC a možnost vybudování třetí oceníte zejména, pokud máte početnější rodinu. Ranní shon při cestě do práce a do školy Vám tak bude o poznání příjemnější a každý člen Vaší rodiny získá více soukromí i pohodlí.

Nedávné modernizace.

V roce 2026 nový úsporný kotel na zemní plyn se zásobníkem na ohřev teplé vody. V roce 2024 nová dřevěná dubová plovoucí podlaha ve 2. NP v pokojích a na chodbě.

Doplňující technické informace.

Plechová střešní krytina s dezénem tašky značky Borga, topení ústřední s deskovými radiátory, okna plastová s dvojsklem, troje bezpečnostní vchodové dveře, zateplení cca 12 cm polystyrenem. Dům je napojen na městský vodovod, elektřinu 230 V/400 V, zemní plyn, kanalizaci.

Osvětlení LED. V obývací a jídelní části dřevěná třívrstvá plovoucí podlaha.

Vybavení domu dle dohody.

Kunštát je známý svým zámkem a zahradami i tradičním Hrnčířským jarmarkem, který každoročně během víkendu navštíví tisíce lidí. V rámci bohatého kulturního programu vystupují i známí umělci. Najdete tu mateřskou a základní školu, obchody i úřady. Do Brna je to cca 40 km, do Boskovic 13 km a do Letovic 9 km.

Prostorný rodinný dům s vlastním dvorem, téměř na náměstí a současně na dosah přírody. Bydlení, které Vám dává prostor pro rodinu i další plány.