Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-450242**

Rodinný dům 3+1 po rekonstrukci, Újezd u Boskovic 6 530 000 Kč

Újezd u Boskovic

za nemovitost

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	171 m²
Plocha parcely	171 m²	**Užitná plocha**	173 m²
Plocha sklepu	73 m²	**Doprava**	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	2

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům po rozsáhlé rekonstrukci v klidné obci Újezd u Boskovic. Dům o zastavěné ploše 171 m² nabízí dispoziční uspořádání rozdělené do dvou podlaží – kompletní obytnou část ve 2. nadzemním podlaží a velkorysé technické i relaxační zázemí v 1. nadzemním podlaží. Před domem se nachází dvůr o výměře cca 18 m², který je oddělený od ulice zdí a nabízí soukromý prostor pro nerušené venkovní posezení či grilování. Bezproblémové parkování je zajištěno přímo před domem.
Dispozice domu:
2. NP – obytná část (užitná plocha cca 88 m²): Světlý a prostorný obývací pokoj (cca 23 m²), kuchyně (cca 12 m²), velký pokoj (cca 25 m²), ložnice (cca 11 m²), koupelna se sprchovým koutem a WC (cca 5 m²) a centrální chodba (cca 6 m²).
1. NP – technická a relaxační část (užitná plocha cca 84 m²): wellness zóna s vířivkou, sprchou a WC (cca 10 m²), kotelna (cca 18 m²), praktická černá kuchyně (cca 11 m²), dílna (cca 11 m²), sklad (cca 11 m²), chodba (cca 7 m²) a sklep (cca 16 m²).

Technický stav a inženýrské sítě: Dům prošel kompletní vnitřní modernizací zaměřenou na úsporný a bezstarostný provoz. Jsou zde nové rozvody elektřiny, vody, odpadů i ústředního topení. Vytápění zajišťuje nový úsporný peletový kombinovaný kotel. V celém domě jsou osazena nová plastová okna, provedeno nové zateplení půdy, nové vnitřní omítky a podlahy.
Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu i veřejnou kanalizaci. Plynová přípojka je již přivedena k domu, plynoměr zatím není osazen).

Občanská vybavenost a lokalita: přímo v obci Újezd u Boskovic je k dispozici prodejna potravin COOP, pohostinství, multifunkční sportovní hřiště a letní koupaliště. Širší občanskou vybavenost nabízí sousední obec Doubravice nad Svitavou vzdálená cca 3 km (cca 3 minuty jízdy autem), kde najdete mateřskou i základní školu, poštu, supermarket, kino. Kompletní síť úřadů, služeb, zdravotní péče i nákupních možností je pak dostupná v Boskovicích, které jsou vzdálené pouhých cca 5 km (cca 6 minut autem). Okolí obce tvoří krásná příroda a hluboké lesy vhodné k procházkám i cyklovýletům.
Dopravní dostupnost: dopravní spojení zajišťuje autobusová linka č. 259 IDS JMK, která nabízí rychlý dojezd do Doubravice (cca 6 minut) i Boskovic (cca 13 minut). Zastávka je vzdálená cca 50 m od domu.

Líbí se vám tento dům? Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Vyřizuje
Ing. Michal Kratochvila
michal.kratochvila@re-max.cz
+420603177933