Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2379**

Prodej rodinné vily 530 m² se dvěma byty a zázemím pro podnikání, pozemek 1 395 m², Křižanov

16 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně všech služeb RK

Benešovo náměstí, Křižanov

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	164 m²
Plocha parcely	1395 m²	**Užitná plocha**	452 m²
Plocha sklepu	102 m²	**Doprava**	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Přímo na Benešově náměstí v Křižanově nabízíme vilu, ve které mohou fungovat dvě samostatné domácnosti i vlastní ordinace, kanceláře nebo jiné podnikání. Pracovní část má oddělený vstup a za domem navazuje vzrostlá zahrada, takže se tu dá propojit rodinný život s prací bez ztráty soukromí.

Dům nabízí užitnou plochu 452 m² a celkovou plochu 530 m² včetně teras, balkonů a lodžií. Součástí prodeje jsou tři pozemky o celkové výměře 1 395 m² a původní stodola o ploše přibližně 60 m².

Vila zaujme zaoblenými liniemi, kruhovými okny a rozsáhlým prosklením. Interiér doplňují atypická dubová okna s dvojskly, dubové dveře, parketové podlahy a centrální mramorové schodiště. Současnou podobu dům získal při architektonické přestavbě zahájené v roce 1995. Vzniklo zahradní křídlo s ordinacemi a kancelářemi, upravil se krov a vybudoval podkrovní byt. Součástí byly také nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, podlahy a terasy s kamennými prvky.

Uspořádání domu:

Suterén – 102 m²:
Garáž, dílna, sklepy a sklady. Část s vlastním vstupem ze zahrady dříve sloužila veterinární praxi. Některé prostory vyžadují úpravy.

1. NP – 134 m²:
Ordinace a kancelářské zázemí s čekárnou, přípravnou, kuchyňkou a sociálním zařízením. Samostatný vstup odděluje klientský provoz od bydlení.

2. NP – 117,15 m²:
Samostatný byt 3+1 s kuchyní, koupelnou, úložnými prostory, zimní zahradou a terasou 31,60 m² s výhledem do zeleně.

3. NP – 99 m²:
Druhý byt 3+1 s kuchyní, koupelnou, pracovnou či šatnou, zasklenou lodžií na náměstí a balkonem s výhledem do krajiny.

V roce 2010 proběhlo zateplení, nová fasáda a klempířské práce. V roce 2024 následoval nový nátěr fasády a kompletní obnova střešního pláště. Vytápění zajišťují elektrokotel, přímotopy a podlahové topení, ohřev vody elektrické bojlery. Dům má veřejný vodovod, odpady vedené přes septik do kanalizace, elektřinu 230/400 V a plynovou přípojku bez vnitřního rozvodu. PENB G.

Vzrostlá zahrada nabízí soukromí, prostor pro posezení i pěstování. Jsou zde záhony, skleník a automatická závlaha napojená na

kopanou studnu a vrt. Upravená původní stodola může sloužit jako ateliér, dílna či sklad; majitel zde zvažoval další obytné prostory.

V Křižanově najdete školu, obchody, lékárnu i zdravotní služby. Poloha na náměstí vyhovuje i klientskému provozu, zároveň je třeba počítat s rušnějším okolím. Nájezd na D1 u Velkého Meziříčí je vzdálený přibližně 9 km, Brno zhruba 40 minut autem. K dispozici je i vlakové a autobusové spojení.

Rádi vám vilu představíme při osobní prohlídce.



Vyřizuje
Martin Janík
martin@nyxusreality.cz
725433555