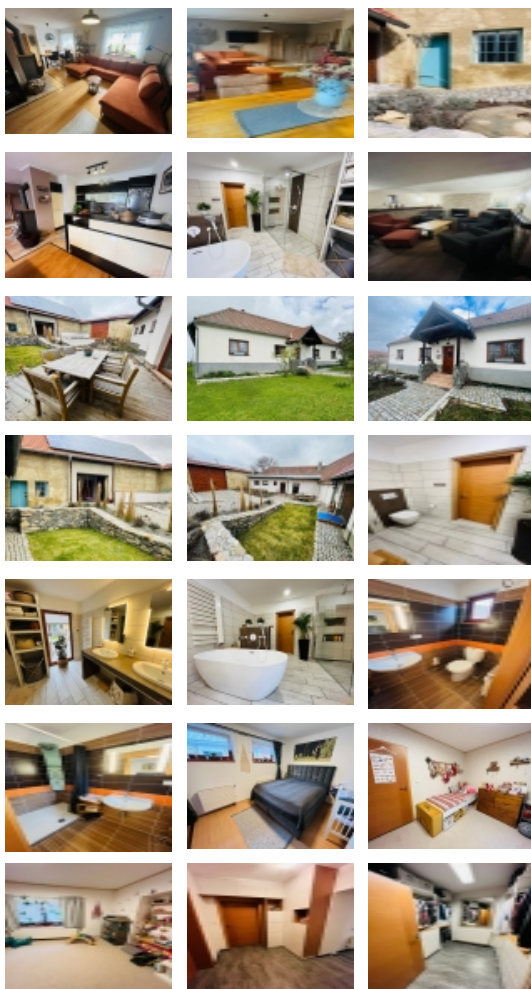


Prodej samostatného RD, 166 m², Kotvrdovice (okres Blansko)



Nemovitost nabízí

Finreps s.r.o.

Terezińska 174/82, Lovosice, 41002

RD Kotvrdovice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00090 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Kotvrdovice (okres Blansko)

RD Kotvrdovice

Nabízím ve výhradním zastoupení majitele k prodeji původně zemědělskou usedlost po rekonstrukci. Dům prošel v minulosti mnoha změnami v jeho užívání a stavebních úprav, původně sloužil jako zemědělské zázemí, současní majitelé započali rekonstrukci a modernizaci domu v roce 2019.

Velkou proměnou prošla prostorná, nadčasově a velmi vkusně zařízená koupelna, podlahy v obytné části domu a vytápění je zde řešeno tepelným čerpadlem Nibe (vzduch-voda). Celková spotřeba elektřiny včetně vytápění je do 10 MWh/rok. Dům je napojen na zabezpečovací zařízení.

Dům má dispozici 5+kk, kde je přízemí tvořeno vstupní chodbou s vestavěnými, na míru truhlářem vyrobenými skříňkami a úložným prostorem. Z chodby se vchází do kuchyně spojené s obývacím pokojem, kde jsou umístěna jako podružný zdroj topení, krbová kamna. Z obývací části je vstup do pracovny. V přízemí se nachází dále nadstandardně veliká koupelna (vana, sprchový kout, dvě umyvadla, wc) ve vysokém standardu, co se materiálu týká. V koupelně je podlahové vytápění. Z koupelny je vstup do technické místnosti, kde je pračka, sušička a úložný prostor. V přízemí jsou dále tři pokoje, přičemž z jednoho z nich, který je nyní využíván jako ložnice, je vstup do samostatné druhé koupelny s wc (sprchový kout). Na konci chodby vedle pokojů je ještě jedna místnost, kde mají majitelé šatnu.

Příjemným bonusem je přímo na dům napojený zrekonstruovaný sklípek s biokrbem k posezení a relaxaci v jakémkoli ročním období. Vstup do něj je z technické místnosti a druhý vstup je zvenku, přímo ze dvora.

Vedle hlavní obytné části domu je další přístavba, prostor se skládá z přízemí a podkroví. Přístavba je připravena na dokončení k možnému obývaní, například jako vejminek nebo jako domek pro hosty. Vstup do přístavby je samostatný ze společného dvora. Velkou výhodou domu je absolutní soukromí na velkém dvoře uprostřed usedlosti. Tato vnitřní zóna je využívána na posezení venku, je zde v rekonstrukci bazén, část plochy je osázena okrasnými travinami, levandulí, sasankami a dalšími kvetoucími květinami.

Ze dvora je vstup do velké stodoly, jejíž krytina byla přeložena v roce 2010, uvnitř je umístěna garáž. Na střeše stodoly jsou nainstalovány solární panely.

Kolem celé budovy je vnější zahradní zóna. Ta se dělí na několik částí a to na předzahrádku, parkovací stání pro několik aut, ohniště a místo pro pěstování zeleniny. K celé zahradě je navržen osazovací plán od zahradního architekta.

Kromě soukromí jsou nespornou výhodou i nízké náklady na

Prodej samostatného RD, 166 m2, Kotvrdovice (okres Blansko)

Realitní makléř**Martina Maršounová**

Mobil: +420 723 923 569

martina.marsounova@finreps.cz**CENA:** (za nemovitost) **13 900 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Plocha sklepu (m2)	100
Vybavení	sklep zahrada
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Telefon Internet
Topení	Lokální - tuhá paliva Lokální - elektrické
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace ČOV pro celý objekt
Rok rekonstrukce	2019
Zastavěná plocha (m2)	603
Plocha parcely (m2)	1814
Ostatní	Bazén
Užitná plocha (m2)	166
Nebytové prostory (m2)	100
Plocha zahrady (m2)	1211
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný
Plocha bazénu	15

Prodej samostatného RD, 166 m², Kotvrdovice (okres Blansko)