



## Rodinný dům v klidné části města

Kollárova, Boskovice, Blansko

### cena u makléře

Chcete bydlet v klidné ulici a přesto mít výborně dostupné centrum města Boskovice? Potřebujete prostor pro svoji rozrůstající se rodinu? Hledáte nemovitost vhodnou ke dvougeneračnímu bydlení či na investici? Pak je tato nabídka právě pro Vás! Nabízíme Vám ke koupi samostatně stojící rodinný dům v klidné ulici Kollárova v Boskovicích. Dům je vhodný pro rodinu, která vyžaduje prostorné bydlení v klidném místě a zároveň zůstat v centru dění. V těsné blízkosti se nachází hned dvě mateřské školy. Do centra města se dostanete pěšky za 15 minut. Nemovitost je v původním udržovaném stavu, má dvě nadzemní podlaží, půdu a je částečně podsklepena. Výhodou je její dispozice, ideální pro dvougenerační bydlení, kdy můžete obě podlaží užívat jako dvě samostatné bytové jednotky. Současná dispozice je 4+2. Obě podlaží disponují samostatnou koupelnou, wc a kuchyní. Půdní prostor se nabízí k vybudování třetí samostatné bytové jednotky. Celková plocha pozemku činí 364 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha rodinného domu činí 147,3 m<sup>2</sup>, včetně suterénu. Součástí nemovitosti je oplocená zahrada (155 m<sup>2</sup>), kde najdete různé variace okrasných dřevin, trav a květin. Příjemné posezení v soukromí zde nabízí dřevěná pergola za domem. Budoucí pán domu také jistě ocení zděnou kůlnu (9,6 m<sup>2</sup>) k ukládání zahradnických a jiných potřeb a k tomu navazující dílnu (9,2 m<sup>2</sup>). Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě. Vytápění zajišťuje plynový kotel z roku 2016, který se nachází ve sklepě. Celkové měsíční náklady za energie činí 11.990,- Kč: zálohy na elektřinu - 1.700,- Kč, zálohy na plyn - 9.790,- Kč, zálohy na vodu - 500,- Kč. Energetická náročnost budovy: třída G. Výměry místností 1.NP: předsíň - 6,4 m<sup>2</sup>, chodba - 7,4 m<sup>2</sup>, obývací pokoj - 17,4 m<sup>2</sup>, kuchyně - 8,1 m<sup>2</sup>, koupelna - 4,7 m<sup>2</sup>, samostatné wc - 1,0 m<sup>2</sup>, spíž - 0,7 m<sup>2</sup>, pokoj - 15,8 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha 1.NP činí 61,5 m<sup>2</sup>. Výměry místností 2.NP: pokoj - 15,8 m<sup>2</sup>, obývací pokoj - 17,4 m<sup>2</sup>, kuchyně - 8,1 m<sup>2</sup>, koupelna - 4,7 m<sup>2</sup>, spíž - 1,1 m<sup>2</sup>, samostatné wc - 1,0 m<sup>2</sup>, pracovna - 3,4 m<sup>2</sup>, balkon - 7,5 m<sup>2</sup>, předsíň - 7,0 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha 2.NP činí 66 m<sup>2</sup>. Výměry místností 1.PP: chodba - 2,9 m<sup>2</sup>, sklad - 4,6 m<sup>2</sup>, sklep - 12,3 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha 1.PP činí 19,8 m<sup>2</sup>. Tato nemovitost byla před samotným prodejem prověřena firmou, která se zabývá inspekcí nemovitostí, kdy certifikovaný inspektor posuzuje technický stav nemovitosti na základě zjevných projevů a neinvazivních měřících přístrojů. Boskovice leží na střední Moravě asi 40 km severně od Brna na hranici mezi Boskovickou brázdou a Dražanskou vrchovinou v nadmořské výšce asi 380 metrů. Boskovice jsou obklopeny pěknými lesy Dražanské vrchoviny a pro své krásné okolí se stávají centrem turistiky a odpočinku. Boskovice se nacházejí v severní části Moravského krasu se Sloupsko-Šošůvskými jeskyněmi a dalšími lokalitami krasového území. Historické jádro města je včetně židovského ghetta od roku 1990 městskou památkovou zónou.