

Prodej novostavby domu 177 m², Modřice, Brno-venkov

Benešova, Modřice



Vyřizuje

Dominik Tyl, MBA

Tel.: 723 939 930

GSM: +420 736 124 954

E-mail: dtyl@servio.cz

Neuvedeno

za nemovitost

včetně provize RK

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	178 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu v obci Modřice, okrese Brno-venkov. Jedná se o dvoupodlažní dům, umístěný v řadové zástavbě v blízkosti centra obce. Celková plocha pozemku 323 m², zastavěná plocha cca 105 m², čistá užitná plocha místností bez započtení zdí a bez garáže je 134,75 m², garáž 34,2 m² pro dvě auta (za sebou), zahrada 205 m², terasa 37,6 m².

(Na fotografii jsou 2 obdobné domy zrcadlově otočené.)

Dispozice 4+kk:

- 1.NP - obývací pokoj (29,69 m²), kuchyně (6,27 m²), koupelna (3,32 m²), wc (1,54 m²), zádveří (7,96 m²), tech. místnost (4,02 m²), garáž pro 2 os. auta (34,20 m²), terasa (37,6 m²)
- 2.NP - 3 nadstandardně velké pokoje (25,25 m², 21,69 m² a 16,81 m²), druhá koupelna s WC (8 m²), šatna (2,82 m²), chodba (12,43 m²), komora (2,83 m²)

Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo a podlahové topení, v každém pokoji termostat. Zavedená klimatizace LG (4x). Dveře Sapeli se skrytými panty, 2x síťová kamera Hikvision. Kabelové rozvody a internet UPC (v každém pokoji LAN zásuvka).

Chytrá domácnost Loxone - systém, který automaticky řídí vytápění, osvětlení, stínění nebo ovládání garážových vrat (lze dokoupit rozšíření pro ovládání klimatizací).

Energetická třída B (resp. minimálně B nebo lepší).

Obec Modřice se nachází na jižní hranici okresu Brno-město, s výbornou dopravní dostupností do centra Brna cca 15 min., pravidelné spojení tramvaj 20 min., vlak 8 min, noční linka. Veškerá občanská vybavenost v dosahu, v blízkosti obchodní centrum Olympia nebo AVION shopping park, cyklotrasy podél řek Bobravy a Svratky nebo biocentrum Chrlice s vodní nádrží vhodnou ke koupání. V okolí do 10 min. nájezdy na dálnice D1, D2 a D52.