

**Prodej RD 2+kk v obci Šitbořice, všechny IS, dvůr, parkovací místo,
CP 131 m².**

Přátelství, 69176, Šitbořice

**2 590 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize, další
pozn.: včetně provize RK

Vyřizuje

Sylva Čadová**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:**sylva.cadova@alvareal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	77 m ²
Užitná plocha:	65 m ²	Plocha parcely:	131 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v obci Šitbořice, v klidné slepé ulici na okraji obce, na kopci.

Dispozice domu 2+kk + komora, za domem dvorek na posezení (cca 2,5 x 6,5 m), kde je soukromí, není vidět od

sousedů. Před domem předzahrádka a parkovací místo 19 m² (vlastní pozemek). Dům je napojen na všechny sítě, má plastová okna a dveře. Místy vlhkost zdiva, vzhledem ke stáří budovy je dům vhodný k rekonstrukci. V současné době je dům obydlen nájemníky, uvolnění a vyklizení domu do 1 měsíce od převodu na nového vlastníka.

Dispozice: vstupní chodba 1,3 x 4,5 m, pokoj 4,2 x 3,4 m s okny do ulice, kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem 6,7 x 3,3 m, v kuchyni okno a z obývacího pokoje vstup na dvůr. Dále komora 1,4 x 3 m, koupelna s WC 3,4 x 1,7 m, výměry jsou orientační. V koupelně je vana, umyvadlo, WC. V kuchyni kuchyňská linka se sporákem. Forma vytápění: 2x WAF, ohřev vody el. boiler 50l.

Dům je vhodný jak k trvalému bydlení, tak k rekreaci nebo jako investiční (dům k pronájmu). Možnost připojení k internetu, kabelová TV v domě.

Šitbořice, malebná obec ve vinařské oblasti, nabízí skvělé místo k životu z několika důvodů. Prvním z nich je klidná a příjemná atmosféra, která je ideální pro rodiny, páry i jednotlivce, kteří hledají únik z hektického městského života. Místní komunita je přátelská a ochotná, což zajišťuje pohodový život.

Dále, Šitbořice se nachází v blízkosti Brna, což znamená, že obyvatelé mají skvělý přístup k městským výhodám, jako jsou pracovní příležitosti, kulturní akce a další vybavení, aniž by museli snášet ruch velkoměsta.

Šitbořice mají také výbornou infrastrukturu, včetně školy, obchodů, a snadného dopravního spojení, což znamená, že život zde je praktický a pohodlný.

Celkově lze říci, že Šitbořice jsou skvělé místo pro ty, kteří hledají kombinaci klidu, přírody, a přitom snadného přístupu k městskému životu.

Pro více informací volejte makléře, prohlídky možné po dohodě se současným nájemcem.