

## Prodej samostatně stojícího rodinného domu, nízkoenergetický třída, 150m užitná, pozemek 2360m2,

Podomí

**11 400 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Bc. Leona Pilařová  
Slavíčková****Tel.:** +420 541 215 165**GSM:** +420608946688**E-mail:**[leona.pilarovaslavickova@re-max.cz](mailto:leona.pilarovaslavickova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2360 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2106 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+1, 1+kk (apartmán) který se nachází v obci Podomí. Jedná se o RD se sedlovou střechou a rozlehlými pozemky. Zastavěná plocha a nádvoří činí 420m<sup>2</sup>, zahrada ve vnitrobloku o výměře 254m<sup>2</sup> a parcela za domem o výměře 2106m<sup>2</sup> (určený pro bydlení, dle ÚP). Prostorný rodinný dům prošel kompletní rekonstrukcí, nabízí Vám dispozici 3+1 ložnice, obytná místnost, pokoj s oddělenou šatnou, kuchyň, místnost s oknem do dvora s oddělenou šatnou.

Moderní kuchyň o výměře 12,69m<sup>2</sup> s výhledem do dvora, jsou zde zabudované spotřebiče - myčka nádobí, el, trouba, odsavač, indukční varná deska, mikrovlnná trouba, bezúchytkový systém a podsvícení linky, které by zůstávaly součástí prodeje. V koupelně 9.08m<sup>2</sup> se nachází podlahové topení, je velmi prostorná, je zde masážní vana, sprchový kout, umyvadlo a WC.

Ve dvorním traktu se nachází samostatný apartmán o dispozici 1+kk s kuchyňskou linkou a koupelnou se sprchovým koutem, umyvadlo, WC, vytápění samostatným plynovým kotlem. Vjezd do dvora je vraty z hlavní ulice, kde můžou parkovat až 2 auta a garáž o výměře 16m<sup>2</sup>. Vedle garáže se nachází místnost 10m<sup>2</sup> a dílna o výměře 17m<sup>2</sup> pro kutily. Dům je částečně podsklepený, kde se nachází technické zázemí domu pro vytápění (ohřev vody, zajišťuje plynový kotel a kotel pro tuhá paliva ( pelety) - náklady na rok 20000 Kč, velmi nízké provozní náklady. V druhé části se nachází klenbový sklep o výměře 7,2m<sup>2</sup>. RD byl zcela zrekonstruován, z ulice je RD zateplený izolační deskovou vatou, nová fasáda, podlahy, rozvody, technické zázemí, sociální zázemí, střecha původní v dobrém technickém stavu. Vchod do RD je z ulice i ze dvora. Dům má krásnou okrasnou zahradu s posezením ve vnitrobloku (oáza klidu). Zdi jsou obloženy SDK. Ze zadní části je vstup do sadu, který má 2106m<sup>2</sup> . V sadu se nachází ovocné stromy, keře i zde možnost záhonů pro pěstování. Na pozemku se nachází zahradní domek na ukládání nářadí a potřeb pro údržbu sadu. Dle územního plánu je tento pozemek v navrhované ploše Br. - bydlení v rodinných domech. Současné náklady na bydlení RD je 1400 Kč elektřina, 400 Kč plyn měsíčně, voda 200 Kč ročně, RD má vlastní studnu, ale je i napojený na řád. V obci Podomí se nachází mateřská školka, základní devítiletá škola, obchod s potravinami, restaurace.

Z Podomí dojezdnost 35 minut do Brna, Blanska, Vyškova a Prostějova. Uvolnění dohodou, bude na to navázána další koupě pro vlastní bydlení. V nedaleké blízkosti okresu Brno - venkov. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.