

## Rodinný dům s garáží, zahradním domkem a nádhernou zahradou Křepice u Hustopečí

Křepice

**8 999 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize rk a  
právního servisu

Vyřizuje

**Dana Beranová****Tel.:** 606 631 877**GSM:** 606 631 877**E-mail:**[dana.beranova@reality-mozaika.cz](mailto:dana.beranova@reality-mozaika.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	297 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	893 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	596 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s duší, nádhernou zahradou a bazénem – klidné bydlení v Křepicích u Hustopečí, kousek od Brna.

Hledáte místo, kde si vy i vaše rodina opravdu odpočnete? V klidné vinařské obci Křepice, jen pár minut od Hustopečí a s výborným napojením na dálnici D1 do Brna, nabízíme prostorný cihlový rodinný dům se zahradou jako z pohádky, garáží, sklepem a zapuštěným bazénem.

Co vás čeká?

Dům kolaudovaný v roce 1989 prošel v roce 2010 důkladnou rekonstrukcí – došlo k zateplení, výměně oken za plastová, zbudování půdní vestavby s VELUX střešními okny, která vnáší do podkroví denní světlo. Všechna okna mají žaluzie a sítě proti hmyzu.

Stavba je z větší části podsklepená, zateplená polystyrenem (10–15 cm). Ve sklepech najdete předsíň, kotelnu s.....

**Dana Beranová - REALITNÍ A DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MOZAIKA** 84 Žichlínek 56301, Tel.: 606 631 877, E-mail: [info@reality-mozaika.cz](mailto:info@reality-mozaika.cz), web: <https://www.reality-mozaika.cz/>

kondenzačním plynovým kotlem BAXI (2020), prádelnu, sklad a technické zázemí s vodárnou napojenou na vlastní studnu a filtrací.

Dispozice domu:

- Přízemí: vstupní chodba, kuchyně, obývací pokoj, WC
- 1. patro: tři pokoje (jeden s ložicí), koupelna s vanou
- Podkroví: prostorná ložnice s krbovými kamny - ideální jako rodičovské útočiště nebo pokoj pro hosty

Topení je řešeno kondenzačním plynovým kotlem s ústředním topením, v podkroví pak krbovými kamny pro útulnou atmosféru. Dům je napojen na elektřinu (220/380 V) a plyn. Voda je čerpána z vlastní studny s dostatečnou kapacitou a výbornou kvalitou. Odpady jsou svedeny do jímky, ale veřejný vodovod i kanalizace jsou k dispozici přímo u pozemku (projekt na připojení je schválen).

Exteriér - soukromí a zelený ráj:

Za domem se nachází dlážděný dvorek s krytým posezením, králíkárnou a zapuštěným bazénem s pískovou filtrací (2 × 3 m, hloubka 80 cm). Odtud vstoupíte do dechberoucí zahrady, která je díky zdem a zeleným stěnám naprostým soukromým útočištěm.

Najdete zde:

- vzrostlé stromy (cedry, korejské jedle, ovocné stromy a keře - meruňky, broskve, hrozny, maliny)
- jezírko s filtrací - hluboké přes 1 metr, vhodné i pro ryby v zimě
- zastřešenou pergolu (5 × 2 m) pro grilování nebo relax
- skleník s automatickou závlahou, zahradní domek na nářadí a ohrádku pro slepice

Kromě garáže u domu máte i prostornou branku do ulice ze zahrady - ideální pro příjemné procházky po okolí, nebo třeba složení dřeva pro krbová kamna.

Lokalita:

Křepice jsou živá vinařská obec na okraji Pálavy, jen pár minut od Hustopečí. Nabízí kompletní občanskou vybavenost - školu, školku, kulturní dům (mnoho zájmových akcí), knihovnu, organizace (mateřské centrum, skauti, kynologický klub, hasiči), poštu, hřiště, tenisové kurty, obchod, večerku i, řemeslníky (autoservis, kadeřnictví atd.), pravidelnou hromadnou dopravu (do 40 min. v Brně).

Okolní krajina láká k pěší turistice, cyklistice i degustacím místních vín - ideální prostředí pro rodinu i klidný životní styl. Výhodou je rychlý dojezd do Brna, ať už autem nebo MHD.

Tento dům je ideálním místem pro ty, kteří hledají komfortní a praktické bydlení s duší, obklopené přírodou, s dostatkem prostoru a naprostým soukromím.

Přijďte se přesvědčit osobně - těšíme se na vaši návštěvu.