

Prodej rodinného domu 3+kk, Na Vyhlídce, Moravany, 107 m²

Na Vyhlídce, 66448, Moravany

**10 950 000 Kč**

za nemovitost

In

Vyřizuje

Miloslava Kačerová**Tel.:** 222703030**GSM:** 222703030**E-mail:**podpora@idealninajemce.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	59 m ²
Užitná plocha:	107 m ²	Plocha parcely:	152 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný řadový rodinný dům o dispozici 3+kk s možností úpravy na plnohodnotné 4+kk. Celková užitná plocha domu činí cca 107 m² (včetně vedlejších a krytých ploch), čistá obytná plocha je přibližně 97 m². Dům se nachází v klidné ulici Na Vyhlídce v žádané lokalitě Moravany u Brna. Celková výměra pozemku činí 152 m², zastavěná plocha domu je 59 m².

Součástí pozemku jsou dvě parkovací stání, z nichž jedno je zastřešené. Na dvoře se nachází praktický zahradní domek na nářadí. Dům má dvě nadzemní podlaží a je napojen na všechny inženýrské sítě - voda, kanalizace, elektřina a plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel značky Baxi, doplněný o kvalitní krbová kamna značky HASE s akumulací cihlami, které výrazně zvyšují tepelný komfort a energetickou úsporu.

V přízemí je umístěn kuchyňský kout s linkou osazenou spotřebiči značky Mora - elektrickou troubou, plynovou varnou deskou, digestoří a mikrovlnnou troubou. Lednice s mrazákem jsou značky Gorenje. Na kuchyňský kout navazuje obývací část s krbem, pohovkou, konferenčním stolem, televizí a dalšími prvky vybavení. Dále plynule přecházíme do jídelní části s pohodlnými křesílky, odkud je přímý vstup na dvůr vhodný pro venkovní posezení a grilování. Mezi obývací a jídelní částí je konstrukčně připravena možnost vybudování přičky, čímž lze vytvořit další

menší pokoj a změnit dispozici domu na 4+kk.

V patře se nachází hlavní ložnice s manželskou postelí a vestavěnými skříněmi. Druhý pokoj může sloužit jako dětský pokoj nebo pracovna. Koupelna je vybavena rohovou vanou, umyvadlem, přípojkou na pračku, sušičkou a druhou toaletou.

Dům se nachází v lokalitě s velmi dobrou dostupností do Brna a zároveň v klidném rezidenčním prostředí. V pěší vzdálenosti je základní i mateřská škola, obchody, dětská hřiště, restaurace a nákupní centrum Futurum je vzdálené pouhých pár minut jízdy autem.

Nový vlastník tak může převzít existující nájemní vztah a využít nemovitost jako investiční s okamžitým výnosem, nebo si ji po skončení smlouvy přizpůsobit k vlastnímu bydlení.

Současné měsíční zálohy na energie a služby (stav k 1. 11. 2025):

- Voda: 890 Kč
- Elektřina: 1 830 Kč
- Plyn: 1 470 Kč

Dle doloženého průkazu energetické náročnosti spadá nemovitost do třídy C - úsporná.