



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 421792

Moderní mimořádně úsporný rodinný dům 5+kk, Hvozdec

Hvozdec



15 730 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Ing. Michal Kratochvila

Tel.: 517 331 516

GSM: +420603177933

E-mail:

michal.kratochvila@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	109 m ²
Užitná plocha:	116 m ²	Plocha parcely:	890 m ²
Plocha zahrady:	781 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní velmi úsporný samostatně stojící dům 5+kk s garáží a bazénem ve Hvozdcí. Dům byl kolaudován na konci roku 2015.

Dům má dispozici 5+kk. V přízemí domu se nachází předsíň, koupelna se sprchovým koutem a WC, pracovna (cca 8,5 m²), chodba se schodištěm a obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 32,7 m²). Kuchyňská linka je včetně

vestavných spotřebičů - varné desky, trouby, myčky a mikrovlnné trouby. V obývacím pokoji je instalován krb, který navodí příjemnou atmosféru v sychravém podzimním a zimním počasí. Po schodech se jde do 1. patra, kde jsou tři neprůchozí pokoje (cca 16,5 m², 16,2 m² a 8,2 m²). Poslední pokoj je nyní využíván jako šatna. Dále je zde koupelna s vanou, umyvadlem, WC a bidetem.

Z pravé strany domu těsně navazuje prostorná garáž, k parkování je možné využít i prostor před garáží.

Z obývacího pokoje je vstup na krytou terasu a zahradu rozdělenou nízkou zídou a zelení na dvě části. V horní části (cca 190 m²) navazující přímo na terasu je umístěn zapuštěný zděný krytý bazén o rozměru cca 6,3 x 3,3 m, hloubka 1,6m. Druhá část zahrady o ploše cca 260 m² je zatravněná a je zde několik ovocných stromů. Celková plocha pozemku je 890 m².

Dům má velmi úsporný provoz a dle PENB je hodnocen v kategorii "A - mimořádně úsporný". Topení je zajištěno kvalitním tepelným čerpadlem Daikin napojeným na podlahové vytápění. Okna jsou plastová, trojskla, mají předokenní rolety. Dům má fotovoltaickou elektrárnu s výkonem panelů 6,75kWp a bateriovým úložištěm 14,4 kWh. Ohřev teplé vody je zajištěn také tepelným čerpadlem napojeným na boiler o objemu 300l.

Dům je napojen na elektřinu a kanalizaci. Má vlastní studnu na pitnou i užitkovou vodu s dostatkem vody po celý rok. Dům je možné připojit i na obecní vodovod, který vede u silnice za domem a je k němu předchystána přípojka.

Dům je umístěn na okraji obce v zástavbě nových rodinných domů a má pěkný výhled do okolí.

Ve Hvozdcí je prodejna potravin a hospoda. Další občanská vybavenost je v nedalekém městě Veverská Bítýška vzdáleném cca 3 km - je zde MŠ, ZŠ, supermarkety COOP a Hruška, lékárna, pošta, sportoviště. Nedaleko je také hrad Veveří a Brněnská přehrada. V okolí jsou lesy nabízející mnoho možností pro pěší vycházky i cyklovýlety.

Hvozdec má dobrou dostupnost do Brna - čtvrť Bystrc je vzdálena cca 10 km (12 min. jízdy autem), do centra Brna je vzdálenost cca 20 km (26 min. jízdy autem). Přes Hvozdec jezdí autobusy IDS na trase Ivančice - Tišnov a Veverská Bítýška - Bystrc (ZOO), odkud je dále spojení tramvají do centra Brna.

Pro více informací a prohlídku domu kontaktujte makléře.