

Prodej rodinného domu Borkovany

Borkovany

**5 766 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Tomáš Surovec**Tel.:** 731 765 724**GSM:** 731 765 724**E-mail:**info@tomassurovec.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	80 m ²	Plocha parcely:	585 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod

POPIS NEMOVITOSTI: Jen 30 minut od Brna – a jste doma. V Borkovanech 247 na vás čeká klid, soukromí a útulný dům po rekonstrukci.

Hledáte místo, kde se dá opravdu žít? Tady se můžete hned nastěhovat – bez starostí a zbytečných investic. Dispozice 2+1 je ideální pro pár nebo menší rodinu, která hledá pohodové bydlení kousek od města.

Dům prošel důkladnou rekonstrukcí v letech 2011–2013. Hlavním zdrojem vytápění jsou krbová kamna s výměníkem (výkon 5 kW do topného systému, celkový výkon 9 kW), které vytopí celý dům a zároveň navodí příjemnou atmosféru. Pokud zrovna netopíte dřevem, automaticky se přepne elektrokotel jako doplňkový zdroj – praktické a komfortní řešení. Teplo se rozvádí do radiátorů měděnými trubkami. Elektřina je rovněž v mědi, voda v plastu. Okna jsou dvojskla, podlahy kombinují plovoucí krytinu a dlažbu. V koupelně a ložnici jsou snížené podhledy pro lepší tepelný komfort.

Vstupní chodba rozděluje hlavní obytný prostor – napravo se nachází kuchyně s přípojkou na myčku a vestavěnou mikrovlnkou, dále koupelna s vanou, samostatné WC a ložnice. Vlevo z chodby je vstup do obývacího pokoje, který je srdcem celého domu. Ze vstupní části vedou schody do suterénu, kde najdete technickou místnost s krbovými kamny,

prádelnu, sklep a také praktický pracovní kout.

Na dům navazuje starší stavba určená k demolici – na jejím místě můžete vybudovat další bytovou jednotku 2+1, rozšířit současné bydlení, nebo vytvořit zázemí pro hosty, dílnu či kancelář.

Zahrada vás překvapí svou velikostí i atmosférou. Celková výměra pozemku činí 585 m², takže máte dostatek prostoru nejen pro udržovaný trávník a ovocné stromy (meruňka, švestka, jabloně, hrušeň, kdoule), ale i pro bazén, terasu nebo dětské hřiště. Nechybí ani okrasné keře jako šerky. Ideální prostor pro relax, tvoření nebo rodinné aktivity.

Obec Borkovany nabízí příjemné zázemí – školku, školu, poštu, kavárnu i přímé spojení do Brna. Autem jste v centru města za půl hodiny.

Přijďte se podívat – tenhle dům si vás získá na první pohled. Zavolejte si o prohlídku ještě dnes.