

Prodej rodinného domu 162 m² s dvorkem, pozemek 489 m², dvougenerační bydlení, Veverská Bítýška

Na Bítýškách, 66471, Veverská Bítýška



12 890 000 Kč
za nemovitost

včetně DPH, včetně
poplatků, včetně provize,
včetně právního servisu,
cena k jednání



Vyřizuje

**Mgr. Renata
Dundáčková**

Tel.: 775 727 534

GSM: +420 732 774 265

E-mail:

renata.dundackova@profimaklerky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	162 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	489 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi kvalitně postavený, světlý a udržovaný rodinný dům, který svým dispozičním řešením splňuje parametry plnohodnotného dvougeneračního bydlení. Jedná se o prostorný, nepodsklepený cihlový dům se sedlovou střechou, stojící na rovinatém pozemku ve vyhledávané lokalitě Veverská Bítýška, pouhých 15 minut od Brna. Každé patro má vlastní kuchyň, koupelnu a obytné prostory, což zajišťuje pohodlí i soukromí dvou rodin pod jednou střechou. Nemovitost nabízí dvě samostatné bytové jednotky 3+kk, garáž, posilovnu, terasu, upravený dvorek a dva vjezdy na pozemek, díky čemuž poskytuje dostatek prostoru a možností využití. Dům je ideální pro dvougenerační bydlení, rodinu s dospělými dětmi nebo jako investici s možností pronájmu. Kolaudován byl v roce 2003, podkroví dokončeno v roce 2007 a od té doby je průběžně modernizován -

například nová koupelna v podkroví (2024), rekonstrukce schodiště a chodeb (2025), nový plot a garážová vrata (2023–2025) či nový kondenzační kotel Baxi (2022). Díky kombinaci kondenzačního kotle a možnosti vytápění krbovými kamny má dům nízké provozní náklady po celý rok, , přičemž celkové měsíční náklady na bydlení činí přibližně 7 000 Kč.

DISPOZICE A VYBAVENÍ DOMU

- Nepodsklepený cihlový dům se sedlovou střechou
- Dvě samostatné bytové jednotky 3+kk - spodní byt o výměře cca 78 m² a horní byt cca 77 m² (přesné rozměry jsou uvedeny v dokumentaci)
- Vstupní hala se vstupem na samostatnou toaletu, koupelnu a umístěným kondenzačním kotlem Baxi (2022)
- Dva vjezdy na pozemek - v obou branách nachystané elektrické rozvody pro dálkové ovládání
- Parkování až pro 4 vozy
- Prostorná garáž s novými automatickými vraty (2023)
- Menší posilovna se samostatným vstupem
- Alternativní vytápění krbovými kamny ve spodním bytě, v podkroví také možnost připojení kamen

HORNÍ BYT - MODERNÍ A KOMFORTNÍ

- Dokončen v roce 2007
- Koupelna nová (2024)
- Zděné příčky (žádný sádrokarton) - při kolaudaci bez námitek
- Nová kuchyňská linka a spotřebiče (2022)
- Podlahy: linoleum, dlažba, plovoucí podlahy
- Plastová okna (dvojskla)
- Příprava pro krbová kamna
- Vzdušný interiér se zvednutými krovky
- Zateplení zdiva z vnitřní strany minerální vatou (5 cm)

SPODNÍ BYT - FUNKČNÍ A UDRŽOVANÝ

- Kuchyňská linka z roku 2003, nová pracovní deska, dřez a baterie (2025)
 - Kuchyňské spotřebiče (2022)
 - Dřevěná okna (dvojskla)
 - Možnost vytápění krbovými kamny
 - Koupelna s vanou a WC
 - Přímý vstup na terasu a dvorek z obývacího pokoje
- Schodiště, spodní a horní chodba rekonstruovaná v roce 2025

ZAHRADA A EXTERIÉR

- Upravený, klidný dvorek orientovaný pro maximální soukromí
- Terasa připravena stavebně k rozšíření včetně technických rozvodů (elektřiny vodovodního odpadu a přívodu vody).- připraveno pro bar a vířivku
- Zpevněné plochy a dlažba kolem domu nová (2022)
- Rekonstrukce plotu od silnice a nový plot mezi sousedy (2025)
- V obou branách do vjezdu nachystané elektrické rozvody k dálkovému ovládání bran
- Možnost vybudování zahradního domku / kůlny

TECHNICKÉ PARAMETRY

- Zdivo: Keratherm 44 cm (oproti původnímu plánu 40 cm)
- Zateplení: v podkroví zevnitř 5 cm minerální vatou
- Střecha: sedlová
- Topení: kondenzační kotel Baxi (2022), krbová kamna (spodní byt), příprava v podkroví
- Voda: obecní vodovod
- Kanalizace: veřejná
- Elektřina: 230 V / 400 V
- PENB a kompletní technická dokumentace k dispozici při prohlídce

LOKALITA - VEVERSKÁ BÍTÝŠKA

Veverská Bítýška patří k nejžádanějším lokalitám v okolí Brna. Nabízí kompletní občanskou vybavenost - školu, školku, lékaře, obchody i restaurace - a zároveň klid a přírodu na dosah.

V blízkosti Brněnské přehrady, lesů a cyklostezek. Do Brna se dostanete autem i MHD během několika minut.

CENA: je včetně provize a kompletního právního servisu. Možno financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením rády pomůžeme.

PROČ PŘÁVĚ TENTO DŮM

- Plnohodnotné dvougenerační bydlení
- Samostatné byty 3+kk se svým zázemím
- Zděné příčky v podkroví
- Garáž + posilovna, 2 vjezdy, terasa, dvorek
- Nové technické a estetické úpravy (2022-2025)
- Nízké náklady na provoz
- Vyhledávaná lokalita u Brna
- Soukromí, prostor a komfort na jednom místě

Neváhejte mne tedy kontaktovat a přijďte si prohlédnout vaše nové bydlení! Těším se na vás!