

Prodej domu 140 m², pozemek 737 m²

Hrušecká, 69154, Týnec

**7 600 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	737 m ²
Plocha sklepu:	20 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi byste koupili hotový dům bez nekonečných stavebních prací a dalších velkých investic? Chcete si co nejdříve vytvořit útulný domov s relaxační zónou na prostorné zahradě, kde se můžete od května do října koupat v zastřešeném bazénu?

Potom si dovoluji vám nabídnout k prodeji prostorný rodinný dům nedaleko Břeclavi, v klidné části malebné jihomoravské obce Týnec, která se nachází 13 km od Břeclavi a cca 10 min. autem od nájezdu na dálnici směr Brno/Bratislava.

Tento přízemní, řadový, cihlový dům, který prošel před 8 lety kompletní rekonstrukcí, je umístěn na rozlehlém pozemku o velikosti 738 m² a nabízí komfortní užitnou plochu 140 m².

Vnitřní prostory domu jsou bezbariérové. Obytným centrem je kuchyně vybavená velkou kuchyňskou linkou se spotřebiči, která je propojená s obývacím pokojem a prostornou chodbou, využívanou i jako rozšíření hracího prostoru pro děti. Obývacímu pokoji dominuje velký, zděný krb, který v chladných měsících nejen vytopí celý dům, ale zajistí útulnou a romantickou atmosféru vašeho domova. Na uvedené prostory navazují další 3 neprůchozí pokoje, které jsou v současné době využívány jako ložnice rodičů, dětský pokoj a herna pro děti. Sociální zázemí tvoří prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem a dostatečným místem pro umístění pračky a sušičky. WC je samostatné. Bonusem je také technická místnost, kde je umístěn plynový kotel a je zde místo pro uložení sezónních věcí nebo může sloužit jako spíž.

V teplých měsících zvýší celkový komfort bydlení dvůr s velkou terasou, posezením a místem pro vířivku, kde můžete trávit příjemné chvíle jak s rodinou, tak přáteli, a v neposlední řadě prostorná okrasná zahrada s krytým bazénem na slanou vodu, který lze díky kvalitnímu zastřešení využívat od pozdního jara do podzimu.

Přidanou hodnotou vašeho bydlení může být také samostatný cihlový sklep, který je v současné době v původním stavu a nový majitelé si jej mohou přizpůsobit svým potřebám buď jako další posezení s vinným sklípkem nebo k rozšíření úložného prostoru.

Parkování je možné jak před domem, tak ze zadní části domu, kde se nachází i vjezd na zahradu. V zadní části pozemku je také plánována garáž, jejíž výstavba již byla zahájena.

Zálohy na režii domu pro čtyřčlennou rodinu v roce 2025 byly ve výši 7800 Kč/měsíčně (do režie jsou započteny platby na vytápění, ohřev vody, spotřeba vody a elektřiny, včetně provozu vířivky a bazénu).

Tento rodinný dům sousedí s menším obecním parkem a je v dosahu lesa i centra obce, v blízkosti autobusové zastávky i občanského vybavení obce, což z něj dělá ideální místo pro vytvoření příjemného a praktického domova pro všechny věkové kategorie. Poloha v klidné části obce poskytuje příjemné bydlení s možností vychutnat si venkovský klid a pohodu.

Obec Týnec disponuje veškerým občanským vybavením jako je školka, škola, obecní úřad, pošta a obchody. Lokalita nabízí skvělou dostupnost díky dobrému spojení silnicí a autobusovou dopravou. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/980226-nabidka-prodej-domu-hrusecka-tynec>