

Prodej nízkoenergetického RD 4+kk (126m²), Želešice u Brna, prostorná šatna, garáž (29m²), zahrada,

Šlechtitelská, 66443, Želešice

**Neuvedeno**
za nemovitost

info v RK, včetně DPH



Vyřizuje

Mgr. et Mgr. Eva Man**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 912 912**E-mail:** eman@bravis.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	126 m ²
Užitná plocha:	126 m ²	Plocha parcely:	324 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - elektrické; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Zvažujete vyměnit Váš byt za dům, do kterého se nastěhujete bez starostí, kde Vás přivítá klid přírody, a přitom budete mít Brno doslova za rohem?

Pak tento moderní, nízkoenergetický rodinný dům o dispozici 4+kk s garáží a útulnou zahradou v obci Želešice, pouhých 8 km jižně od Brna, čeká právě na Vás.

Žádné rekonstrukce, žádné dohady o vybavení. Veškerý nábytek a vybavení jsou zhotoveny na míru přímo pro tento dům a stávají se součástí prodeje. Přijdete, vybalíte kufry a můžete bydlet.

Praktická dispozice:

Přímo z garáže vstoupíte suchou nohou do velmi prostorné a praktické šatny (9,24m²), kde budete mít dostatek úložného místa na uskladnění nejen sezónních věcí pro všechny členy domácnosti.

• V prvním nadzemním podlaží se dále nachází ložnice (11,81m²), která může sloužit jako pracovna či pokoj pro hosty. Oddělená toaleta od koupelny, jejíž součástí je vana, je zde samozřejmostí.

- Srdcem prvního patra je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (31,17m²). V kuchyni je moderní, na míru dělaná kuchyňská linka, vybavená spotřebiči (trouba, sporák s indukcí, nová myčka i lednice, jejíž součástí je i velký mrazák).

Celé patro je vytápěno podlahovým topením, které zajišťuje rovnoměrné teplo bez průvanu a suchého vzduchu.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na zastřešenou terasu, kde je dostatek místa pro posezení. Zahrada je pečlivě udržovaná a disponuje vlastní studnou. Její součástí je také malé ohniště.

Ve druhém patře domu jsou dva velmi prostorné, neprůchozí pokoje:

- První pokoj (19,72m²), mající okno orientované na východ, přivádí do pokoje ranní světlo a svým otevřeným prostorem nabízí celou řadu možností využití - jako hlavní ložnice, pracovna, nebo ateliér.
- Druhý pokoj (19,32) je vybaven nábytkem na míru, v současnosti navrženým pro dvě děti - s postelemi, úložnými prostory i pracovními místy. Jak s ním jeho noví majitelé naloží, bude záležet na nich.

Vytápění v patře zajišťují nástěnné infrapanely, které jsou energeticky úsporné a snadno ovladatelné. K oběma pokojům ve druhém patře náleží vlastní toaleta s umyvadlem a šatna.

Nespornou výhodou tohoto domu jsou solární panely s virtuální baterií, které zajistí, že provoz celého domu vyjde na cca 3 500 Kč měsíčně.

Garáž, která je víc než jen garáž

Garáž o rozloze 29 m², kam se vejde téměř každé auto, se otevírá přes elektrická garážová vrata. Najdete zde také druhé dveře, kterými se dostanete přímo na zahradu. Garáž je vybavena malým dílenským stolem - ideálním pro drobné opravy a kutilské projekty. Zbývá zde také dost místa pro uskladnění jízdních kol, pneumatik, sekačky i dalšího nářadí, potřebného pro udržování zahrady a domu tak, aby vše mělo své místo bez zbytečného nepořádku.

Želešice u Brna

Dům se nachází na konci klidné ulice - žádný průjezdní provoz, žádný hluk. Pět minut chůzí od lesa. Obcí prochází tematická naučná cyklotrasa Přírodním parkem Bobrava. Na oblíbenou cyklotrasu Bobrava se lze napojit u soutoku Svratky se Svitavou - v blízkosti nákupního a zábavního centra Olympia, které je autem dostupné za pouhých 5 minut.

Dopravní dostupnost, která překvapí

Přestože žijete v klidné obci obklopené přírodou, do civilizace to máte blíž, než byste čekali:

- Centrum Brna: autem do 15 minut
- Dálnice D1 a D2: výborné napojení v bezprostřední blízkosti
- MHD / IDS JMK: zastávky v docházkové vzdálenosti
- OC Olympia: 5 minut autem

Proč právě tento dům?

- Moderní dům z roku 2017 - žádné skryté vady staré zástavby
- Připraven k okamžitému nastěhování - vybavení na míru v ceně
- Nízké provozní náklady - cca 3 500 Kč/měsíc díky solárním panelům
- Podlahové vytápění v přízemí, infrapanely v patře
- Garáž 29 m² s elektrickými vraty a průchodem na zahradu
- Vlastní studna na zahradě
- Klidná lokalita s přírodou za dveřmi

Pokud už se v tomto domě vidíte, neváhejte mě kontaktovat.