

## Prodej útulného RD 4+kk v Modřicích

Dobrovského, Modřice



**10 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a všech  
právních úkonů



Vyřizuje

**Tereza Zavadilová**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	166 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 4+KK na ulici Dobrovského v Modřicích, který představuje ideální volbu pro klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do Brna.

Dům o užitné ploše 90 m<sup>2</sup> byl postaven v roce 2008 a je velmi dobře dispozičně řešen. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, odkud je přímý vstup na terasu a zahradu. Součástí přízemí je také samostatná toaleta a praktická komora, která poskytuje dostatek úložného prostoru.

V patře najdete tři samostatné ložnice, koupelnu s toaletou a další komoru. Velkým benefitem je vstup na půdu, kde je možnost vybudování další místnosti o velikosti cca 30 m<sup>2</sup>, což nabízí skvělý potenciál pro rozšíření obytné plochy dle vašich potřeb.

Dům disponuje dubovými dřevěnými schody a plastovými okny s dvojskly. Podlahu v přízemí převážně tvoří dlažba, v patře pak plovoucí podlaha. O vytápění a ohřev teplé vody se stará plynový kondenzační kotel umístěný v koupelně. Komfort bydlení zvyšuje také klimatizace v prvním patře.

Součástí nemovitosti je garáž o velikosti 14 m<sup>2</sup> a zahrada o rozloze 166 m<sup>2</sup>, na které se nachází zahradní domek vhodný pro uskladnění nářadí a zahradního vybavení.

Dům je připraven k okamžitému nastěhování a nabízí příjemné bydlení v klidné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností v dosahu.

Lokalita Modřice patří mezi velmi vyhledávané oblasti v bezprostřední blízkosti Brna. Přímo v Modřicích i jejich okolí najdete široké možnosti nákupů – oblíbené je především obchodní centrum Olympia Brno s množstvím obchodů, služeb i zábavy. Dále jsou zde běžné supermarkety, menší obchody, služby i další každodenní vybavenost.

Velkou výhodou je i bohaté sportovní a volnočasové vyžití. Modřicemi prochází oblíbená cyklistická stezka Brno-Vídeň, která vede krásnou krajinou podél řek, vinic a přírody a je ideální pro cyklistiku, bruslení i procházky.

V okolí se nachází také další cyklotrasy a inline stezky, například trasa směrem na Olympii nebo podél řeky Svratky, které jsou oblíbené pro aktivní odpočinek.

Rodiny s dětmi ocení dostupnost školky, školy, dětských hřišť i sportovišť. Samozřejmostí je dobré dopravní spojení – jak autem (rychlé napojení na dálnici D2), tak MHD do Brna.

Celkově Modřice nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v menším městě s výhodami velkoměsta na dosah ruky – a právě to z této lokality dělá velmi atraktivní místo pro život.