

## Prodej domu 6+1+jídelna, zahrada, venkovní bazén, terasy, balkony, garáž pro 2 auta, okrasné jezírko

66434, Rozdrojovice

**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Iva Tesařová****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 777 749 499**E-mail:**

tesarova@bravis.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	244 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1540 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nové atraktivní bydlení? Rádi byste bydleli v domě obklopeném přírodou, v prostředí kde vládne klid, pohoda a soukromí? Je pro vás důležitá výborná dostupnost do Brna? Máme pro vás mimořádnou nemovitost na mimořádném místě.

Nabízíme Vám příležitost stát se majitelem výjimečného rodinného domu - vilky o dispozici 6+1+jídelna s užitnou plochou 450 m<sup>2</sup> v obci Rozdrojovice.

Rozdrojovice jsou obec v okrese Brno - venkov. Nachází se deset kilometrů severozápadně od centra města Brna. V obci najdete první stupeň základní školy, mateřskou školu, obchod s potravinami, hostinec, kde se konají společenské akce obce, obecní úřad a místní knihovnu. Samozřejmostí jsou sportoviště pro děti i dospělé.

Samotná samostatně stojící vilka se třemi nadzemními podlažími se nachází v okrajové části obce, v klidné ulici, v zástavbě rodinných vilek. Z terasy domu máte fascinující výhled do okolní otevřené krajiny, dohlédnete až na Brněnskou přehradu, kde můžete sledovat vyhlášené ohňostroje.

Jednou z velkých předností této nemovitosti je nádherná, pečlivě udržovaná zahrada o rozloze 1 296 m<sup>2</sup>, která nabízí naprosté soukromí, prostor pro relaxaci i rodinné aktivity. Na zahradě najdete okrasné přírodním jezírko s rybičkami, automatickou závlahu, zastřešený venkovní bazén, úžasnou terasu s posezením, ideální místo pro letní grilování a posezení s přáteli.

Další předností je garáž pro 2 auta a možné další parkovací místa před garáží.

Vilka nabízí obrovské množství prostor.

Pozemek je rovinný a oplocený.

Zastavěná plocha 244 m<sup>2</sup>, celková plocha 1 540 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu:

- mimořádný obytný prostor propojený s moderní jídelnou, kuchyní a krbem, maximálně využívající prostor a světlo
- velké haly s úložnými prostory
- pracovna, ložnice pro hosty
- impozantní dominantou domu je široké dřevěné schodiště
- šatny skýtající úložné prostory
- hlavní ložnice se šatnou a přímým vstupem na terasu s dechberoucím výhledem do zeleně
- Tři koupelny - sprchové kouty a vany

Technické vybavení a komfort:

- vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel a teplovodní podlahové vytápění
- dřevěné podlahy v obytných místnostech
- klimatizace
- prostorná garáž pro dvě auta + možnost parkování dalších dvou vozů před garáží
- technické zázemí domu - prádelna se sušárnou, kotelna

Dům je k dispozici dohodou.

K domu je možné přikoupení pozemku přes cestu za domem.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis (PENB) je u nás samozřejmostí.

Financování možné hypotékou či úvěrem ze stavebního spoření, s jejich vyřízením Vám rádi pomůžeme.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě G, což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.

Podrobnější informace v RK. Prohlídka je možná po domluvě s uvedeným makléřem.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě zvolených kritérií.

Doporučujeme.