

## Prodej Rodinný dům, 172m<sup>2</sup>

66467, Syrovice



**15 540 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně poplatků RK i právního servisu s advokátní úschovou. V případě potřeby zajistíme financování za nadstandardních podmínek.



Vyřizuje

**Bc. Anna Hatlapatková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Domov, kde se setkává klid venkova s rychlým životem Brna.

V oblíbených Syrovicích u Brna, v obci s plnou občanskou vybaveností, bohatým komunitním životem a přírodou na dosah, vám představujeme nadčasový rodinný dům o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 120 m<sup>2</sup>, který vás překvapí prostorem, promyšleností i nízkými provozními náklady.

Už při vstupu vás pohltí vzdušnost a příjemná atmosféra.

Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj, který přirozeně propojuje relaxaci s rodinným životem i setkávání s přáteli. Na něj navazuje prostorná kuchyně s místem pro jídelní stůl - ideální místo pro každodenní chvíle, které dělají domov domovem.

Praktická spíž pak elegantně řeší úložné potřeby.

Silnou stránkou domu je dokonalé propojení interiéru se zahradou - z kuchyně i obývacího pokoje vstoupíte přímo na zastřešenou terasu (cca 28 m<sup>2</sup>) s venkovní kuchyní a posezením, která se stane centrem letních večerů i víkendových setkání.

Dispozice nabízí tři samostatné, neprůchozí pokoje - ideální jako ložnice, dětské pokoje či pracovna. Komfort každodenního fungování zvyšuje koupelna se sprchovým koutem a toaletou, druhé samostatné WC i praktická technická místnost.

Dům vás ale přesvědčí i po technické stránce:

- fotovoltaická elektrárna s bateriemi (instalace 2022) výrazně snižuje náklady na provoz,
- variabilní vytápění (podlahové topení, krb s výměníkem, radiátory) vám dává možnost volby,
- vlastní vrt vody společný pro 4 pozemky znamená nulové náklady na vodné,
- úpravna vody zajišťuje její vysokou kvalitu.

Na zahradě navíc najdete nově vybudovaný sklep (2023), který je citlivě zasazen do terénu a může sloužit nejen jako praktické zázemí, ale i jako stylový vinný sklep.

Celkový dojem? Vzdušný, útulný a funkční domov, který nabízí klid, soukromí i dlouhodobý potenciál.

To vše v tiché ulici, s rychlou dostupností do Brna a zázemím obce, kde se skutečně žije - pro děti i dospělé.

Hledáte místo, kde budete chtít opravdu bydlet, ne jen přespávat?

Pak vás tenhle dům chytne stejně jako mě.

Zavolejte mi a domluvte si prohlídku - ráda vám ho osobně představím. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117469.