

## Prodej rodinného domu 108 m<sup>2</sup>, Domašov

Brněnská, 66483, Domašov



**6 400 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize RK, včetně provize



Vyřizuje

**Luboš Pokorný**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 774 740 360

**E-mail:**

[lubos.pokorny@prodejme.to](mailto:lubos.pokorny@prodejme.to)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	758 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	16 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velká zahrada a ničím nerušený výhled do přírody. A přitom jen pár minut od dálnice a 20 minut od hranic Brna.

+ 3+1  
+ 92 m<sup>2</sup>

- + pozemek 758 m<sup>2</sup>
- + uliční šíře 22,5m
- + 20 min od hranic Brna
- + půda 83 m<sup>2</sup>
- + sklep 16 m<sup>2</sup>
- + možnost rozšíření či výstavby dvojdomu
- + střecha po rekonstrukci
- + plastová okna
- + garáž 13,8 m<sup>2</sup>
- + terasa s grilem
- + kůlna 16,7 m<sup>2</sup>

#### Dispozice a interiér

Dům o celkové ploše 92 m<sup>2</sup> je řešený jako 3+1, jehož užitnou hodnotu chytře rozšiřují další prostory. Vstupní část tvoří obytná předsíň využívaná jako jídelna, na kterou navazuje samostatná místnost sloužící jako posilovna.

Ústředním bodem celého domova je příjemný obývací pokoj s krbem, který sousedí s kuchyní. Soukromou zónu pak tvoří velká ložnice o výměře přes 20 m<sup>2</sup> a další samostatný pokoj. Koupelna se sprchovým koutem je spojená s toaletou a celou dispozici doplňuje technická místnost.

O dostatek úložného místa se stará sklep o výměře 16 m<sup>2</sup>, který je ideální pro uskladnění potravin. Potenciál do budoucna pak nabízí půda o rozloze 83 m<sup>2</sup>. Ta může sloužit jako praktické zázemí pro uskladnění věcí, nebo jako prostor pro vybudování dalších pokojů.

#### Pozemek a exteriér

Jakmile vyjdete na zahradu, dýchne na vás pohoda a klid. Pozemek o velikosti 758 m<sup>2</sup> směřuje do polí a podle aktuálního územního plánu se za domem s další zástavbou nepočítá. Letní pohodu si užijete na kryté terase se zděným grilem, přičemž na trávníku stále zbývá spousta místa pro dětské hry či velký bazén.

Praktické zázemí tvoří zděná garáž a kůlna, které poskytnou velkorysý prostor pro parkování, dílnu i uložení zahradní techniky. Díky uliční šíři 22,5 m a vjezdové bráně získáte také potenciál pro budoucí rozšíření domu nebo stavbu dvojdomu.

#### Technické informace

Dům je postaven ze smíšeného zdiva a byl průběžně udržován. Zásadní investici už má za sebou. Střecha prošla rekonstrukcí včetně nového laťování, fólie a pokládky nových tašek.

Většina oken je plastová, původní zůstala pouze v místnosti využívané jako posilovna. Elektroinstalace prošla částečnou rekonstrukcí a podlahy tvoří kombinace dlažby a PVC. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody elektrický bojler a v chladnějších dnech můžete využít také krb v obývacím pokoji. Dům je ihned obyvatelný, zároveň ale nabízí prostor pro postupnou modernizaci podle vašich potřeb.

#### Lokalita

Domašov spojuje život blízko přírody se skvělou dopravní dostupností. Díky blízkému sjezdu z dálnice D1 jste u hranic Brna za 20 minut a stejně snadno se dostanete i do Velké Bíteše.