



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00187

Prodej rodinného domu 170 m², Újezd u Brna

Sušilova, 66453, Újezd u Brna



14 490 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK, včetně
DPH, včetně poplatků,
včetně právního servisu



Vyřizuje

Daniel Šrenk

Tel.: 702 003 565

GSM: +420 608 430 012

E-mail: srenk@realyx.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	156 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	202 m ²
Plocha zahrady:	56 m ²	Plocha sklepu:	13 m ²
Ostatní:	Výtah; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Již Vás nebaví ruch velkoměsta a hledáte klid a dostatek místa? Potřebujete mít k dispozici dobrou občanskou vybavenost a dostupnost do Brna? Pak zbystřete, jelikož je tohle ta pravá příležitost právě pro Vás!

Do světa nemovitostí k prodeji míří tento kompletně zrekonstruovaný řadový rodinný domek, který se nachází na adrese Sušilova v obci Újezd u Brna. Neznáte Újezd u Brna? Tato obec leží přibližně 15 km od Brna a nabízí ideální kombinaci klidného bydlení s výbornou dostupností do města. Do centra Brna se pohodlně dostanete vlakem z místní zastávky zhruba za 20 minut, k dispozici je i pravidelné autobusové spojení a autem jste v Brně přibližně za 15-20 minut. Obec disponuje kompletní občanskou vybaveností - najdete zde mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, lékaře i sportovní zázemí. Okolí zároveň nabízí dostatek zeleně, cyklostezek a možností pro aktivní

odpočinek.

Samotný dům o dispozici 5+kk včetně šatny prošel kompletní a důkladnou rekonstrukcí od firmy BALSTAVO, při které byly realizovány veškeré nové rozvody plynu, elektřiny i vody, stejně jako nová střecha s PVC fólií. Jedná se o cihlovou stavbu, která je nově zateplena (16 cm), disponuje novým hromosvodem včetně revize a plastovými okny s izolačními trojskly. Dům je připraven i na moderní technologie – kolem domu jsou vývody pro bezpečnostní kameru, připraven je rozvod pro internet, zvonek, elektromobil i budoucí instalaci fotovoltaické elektrárny. Vytápění celé nemovitosti lze pohodlně ovládat přes WiFi termostat, v každé místnosti jsou datové zásuvky pro internet a komfort podtrhuje kvalitní klik vinylová podlaha. Samozřejmostí je také nový kotel a kompletně nové rozvody topení.

Dispozice domu je navržena s důrazem na praktičnost i pohodlí. V přízemí se nachází vstupní chodba, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je klimatizovaný, dále šatna či technická místnost, koupelna s vanou, přípravou na pračku a sušičku a samostatná toaleta. Koupelna je vybavena podlahovým vytápěním s vlastním termostatem a v obou koupelnách je instalováno čidlo pro cirkulaci teplé vody, což zvyšuje každodenní komfort. V patře jsou k dispozici tři samostatné, neprůchozí pokoje, které si můžete upravit dle vlastních představ a také druhá, prostorná koupelna se spádovým sprchovým koutem a podlahovým vytápěním.

Nemovitost se prodává ve stavu před dokončením, což Vám dává ideální příležitost doladit finální podobu dle vlastního vkusu. V patře se nachází také prostorná terasa s již hotovou kvalitní hydroizolací, připravená k dokončení dlažby a zábradlí. Vnitřní část zahrady včetně přístavku je ponechána v původním stavu, přičemž Vám rádi pomůžeme s jejím dokončením dle připravených vizualizací. Součástí je také praktický nezámrzný ventil ve vnitřním traktu.

K dispozici je také sklep, kde se nachází technické zázemí.

Rodinný dům je ihned k dispozici k nastěhování, není zatížen žádným zástavním právem ani jinými právními vadami a jeho převod tak může proběhnout bez zbytečných prodlev. Rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce.

Průkaz energetické náročnosti budovy zatím nebyl dodán, pro více informací nás neváhejte kontaktovat.