

Byt 3+1 se soukromou zahradou, jezírkem s koi kapry a minimem sousedů - Němčany

0, Slavkov u Brna



Vyřizuje

David Viktorin

GSM: +420 775 165 707

E-mail:

david.viktorin@century21.cz

7 690 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	95 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které nabídne prostor a soukromí rodinného domu, ale zároveň pohodlí bytu? Právě jste ho našli. Nabízíme ke koupi prostornou bytovou jednotku o dispozici 3+1 v obci Němčany, situovanou v domě s pouhými dvěma bytovými jednotkami. Díky tomu vás čeká klidné bydlení s jediným sousedem, dostatkem soukromí a příjemnou atmosférou, kterou běžné bytové domy nabídnout nedokážou.

Byt nabízí podlahovou plochu přibližně 95 m² a je ve velmi dobrém technickém stavu. Dispozice je vzdušná, jednotlivé místnosti jsou prostorné a světlé, takže poskytují dostatek prostoru pro pohodlný rodinný život i každodenní fungování. O příjemné klima během letních měsíců se starají klimatizační jednotky s profesionálně provedeným průrazem ve fasádě, díky kterému nejsou vedeny viditelné rozvody po interiéru ani po fasádě domu.

Velkou předností této nemovitosti je také moderní technické vybavení, které významně snižuje provozní náklady. Součástí je fotovoltaiická elektrárna s bateriovým úložištěm (výkon 7,5 kWp a bateriové úložiště 10 kWh), tepelné čerpadlo, retenční nádrž na užitkovou vodu o objemu 10 000 litrů, která slouží pro zavlažování zahrady, splachování WC i napojení pračky, samostatné inženýrské sítě pro bytovou jednotku (samostatné měření vody i elektřiny, vlastní zdroj vytápění) připravená možnost připojení plynu a rozvody automatického zavlažování po celé zahradě.

Skutečnou dominantou této nabídky je soukromá zahrada, která společně s navazujícím dvorem nabízí celkovou plochu přibližně 115,5 m². Vzniká zde jedinečný prostor pro odpočinek i rodinné chvíle. Najdete zde prostornou terasu s posezením, okrasné jezírko s koi kapry, vzrostlé ovocné stromy i vlastní dílnu, která potěší každého kutila nebo

poskytne dostatek úložného prostoru. Zahrada nabízí ideální zázemí pro letní grilování, posezení s přáteli i místo pro děti.

Celková výměra pozemku náležejícího k této bytové jednotce činí 273 m² včetně zastavěné plochy pod domem.

Další výhodou jsou velmi nízké provozní náklady a možnost parkování přímo před domem na obecním pozemku, který je dlouhodobě využíván vlastníky nemovitosti. K této skutečnosti budou zájemcům předloženy příslušné podklady, včetně čestného prohlášení, potvrzení obce a dalších dokumentů vztahujících se k užívání parkovacích míst.

Obec Němčany nabízí klidné venkovské bydlení s výbornou dostupností do Slavkova u Brna i Brna, takže představuje ideální kombinaci soukromí, přírody a dobré dopravní dostupnosti.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje prostornost bytu s výhodami rodinného domu, moderními technologiemi, nízkými provozními náklady, vlastní zahradou a minimem sousedů, pak je tato nabídka skvělou příležitostí.