

# Prodej domu 235 m<sup>2</sup>, pozemek 684 m<sup>2</sup>

69110, Kobylí



**7 890 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |             |                       |                    |
|-------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1           | <b>Užitná plocha:</b> | 235 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová     | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |                       |                    |

## POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO

Rodinný dům 5+1 s vinným sklepem, garáží a krásnou zahradou.

Dovolte nám představit tento velmi hezký a prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 s užitnou plochou suterénu 106 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 1NP. 129 m<sup>2</sup> a celkovou plochou pozemku 684 m<sup>2</sup>, který se nachází v srdci vyhlášené vinařské obce Kobylí. O nemovitost bylo celou dobu pečováno s maximální láskou a péčí. Dům tak nabízí okamžité a pohodlné bydlení, a přestože si do budoucna zaslouží postupnou modernizaci či investici podle představ nového majitele, vše je plně funkční.

První podlaží je přístupné z prostorné haly, ze které vejdete do centrální spojovací chodby. Zde jsou samostatné vstupy do pokojů. Kuchyň s jídelní částí a spížírnou je propojená velkými dveřmi s obývacím prostorem. Dále se zde nachází samostatná toaleta, koupelna se sprchovým koutem a rohovou vanou, pokoj s balkonem, ze kterého máte nádherný výhled na Pálavu, ložnice a další pokoj navazující na pracovnu. Takže místa je tady opravdu dost. Z chodby je dále vstup na půdu, která nabízí velký potenciál pro podkrovní vestavbu, vícegenerační žití či kombinaci bydlení s podnikáním.

Suterén domu nadchne každého kutila i vinaře, neboť nabízí vlastní garáž, takže se dostanete suchou nohou přímo do domu, tradiční lisovnu s navazujícím vinným sklepem, sklad, prostornou kotelnu a technickou místnost. Mimořádně praktická je prádelna, ze které je přímý vstup na dvůr, přičemž celý suterén je takto vzájemně propojen.

Na dům plynule navazuje příjemná pergola ideální pro posezení s rodinou či přáteli, a také další hospodářské přístavky, které jsou rovněž v udržovaném stavu.

Na dvoře a okrasné i užitkové zahradě vás nadchne naprosté soukromí a klid. Pro zálivku zahrady lze navíc pohodlně využívat dešťovou vodu.

Dům je zateplený, vytápění je řešeno ústředním plynovým kotlem a zásobníkem na ohřev vody, okna jsou osazena manuálními venkovními roletami pro stínění a tepelnou pohodu.

Obec Kobylí nabízí výborné zázemí pro život, protože se zde snoubí bohatý společenský i sportovní život reprezentovaný cyklostezkami vedoucími mezi vinicemi, vyhlášenou rozhlednou Stezka nad vinohrady, tradičními vinnými sklepy a penziony, s kompletní občanskou vybaveností přímo v místě. V obci naleznete lékaře, lékárnu, poštu, obecní úřad, domov pro seniory i obchody s potravinami, přičemž skvělou dopravní obslužnost zajišťuje pravidelné vlakové i autobusové spojení.

Ať už hledáte nový domov pro rodinu, sídlo spojené s podnikáním nebo kouzelné místo na jižní Moravě s naprostým soukromím, tento dům vám nabídne vše.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku.

Více: [www.rd-kobyli.cz](http://www.rd-kobyli.cz) Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.