

Novostavba 4+kk, 100 m², terasa s vlastní zahradou 160 m² a parkování - Hodějice u Slavkova

Hodějice



Vyřizuje

Dana Pličková**GSM:** +420603201623**E-mail:**dana.plickova@re-max.cz**Nevedeno**
za nemovitost

cena u makléře

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	100 m ²
Celková podlahová plocha:	260 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostor rodinného domu, vlastní zahrada, soukromí malého viladomu.

Nabízíme k prodeji nadstandardně vybavený nový byt 4+kk o podlahové ploše 100 m², který se nachází v přízemí viladomu v Hodějicích, pouhé 3 km od Slavkova u Brna a přibližně 20 minut jízdy od Brna.

Ve viladomě jsou pouze tři bytové jednotky, díky čemuž nabízí bydlení příjemný klid, soukromí a atmosféru, která má blíže k rodinnému domu než ke klasickému bytovému projektu.

Velkým benefitem bytu je terasa s navazující zahradou o výměře 160 m². Zahrada obklopuje byt ze dvou stran a společně s terasou je orientována na východ.

Venkovní prostor přirozeně navazuje na byt a nabízí dostatek místa pro posezení, grilování, dětský koutek, zahradničení nebo jednoduše klidnou ranní kávu na terase.

Praktickou výhodou je také samostatný vstup na zahradu přímo z parkoviště před domem. Na zahradu tak můžete přinést nákup, kola, kočárek nebo zahradní vybavení, aniž byste museli procházet bytem.

Promyšlená dispozice 4+kk

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní. Dále zde najdete ložnici, dětský pokoj a samostatnou pracovnu, kterou lze podle potřeb využít také jako další pokoj.

Komfort bydlení doplňuje velká koupelna s vanou i samostatným sprchovým koutem a oddělené WC.

Novostavba byla navržena s důrazem na komfort, energetickou úspornost a nízké náklady na bydlení. Budova má energetickou náročnost PENB – třída B.

Byt je vybaven tepelným čerpadlem NIBE, rekuperací, klimatizací, vytápěn teplovodním podlahovým topením, okny s izolačními trojskly a moderním zabezpečovacím systémem.

Orientační měsíční náklady činí:

elektrina cca 2 000 Kč

voda cca 1 000 Kč

fond oprav cca 500 Kč

Celkem tedy přibližně 3 500 Kč měsíčně.

Na novostavbu se vztahuje záruka od stavitele ještě na 1 rok a 4 roky na skryté vady.

Hodějice jsou přátelskou obcí s přibližně 1 000 obyvateli. Najdete zde základní a mateřskou školu, obchod se smíšeným zbožím, restauraci, dětské hřiště, tenisový kurt i koupaliště.

Pro aktivní odpočinek je příjemným bonusem přímé napojení na turistické trasy a cyklostezky do širokého okolí.

Do obce zajíždějí pravidelné autobusové linky. Slavkov u Brna je vzdálený přibližně 3 km, nájezd na dálnici D1 přibližně 10 km a do Brna se autem dostanete zhruba za 20 minut.

Tento byt nabízí kombinaci, která se na trhu neobjevuje často: 100 m² obytného prostoru, dispozici 4+kk, terasu s vlastní zahradou 160 m², parkování a pouze tři byty v celém domě.

Je ideální pro rodinu i pro ty, kteří hledají dostatek prostoru, vlastní zahradu a klidnější prostředí, ale současně chtějí zachovat komfort moderního bytu a dobrou dostupnost Brna.

Přijďte se podívat osobně. Ráda Vám byt, zahradu i celý viladům představím při prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.