

Prodej Rodinný dům, 176m²

66464, Dolní Kounice



14 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Simona Jílková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	176 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji jedinečnou rezidenci nad řekou - prostorný dvougenerační rodinný dům o užitné ploše 176 m², umístěný na atraktivním pozemku o velikosti 460 m².

Dům má k dispozici dvě samostatné bytové jednotky 2+kk a 4+kk.

Dům poskytuje krásný výhled na řeku, přičemž se nenachází v záplavovém pásmu. Jeho dispozice a uspořádání nabízí ideální zázemí jak pro vícegenerační bydlení, tak pro ty, kteří chtějí využít jednu z bytových jednotek k pronájmu a snížit si tak náklady na bydlení.

Dispozice domu

Suterén Kryté: parkovací stání

1. nadzemní podlaží - samostatná jednotka 2+kk (43,4 m²) s terasou 12 m²

Menší bytová jednotka nabízí ložnici 11,9m², koupelnu s WC 4,4m², předsíň 3,1m² a obývací pokoj s kuchyňským koutem 23,9m², ze kterého se vychází na terasu s příjemným výhledem.

2. nadzemní podlaží - vstup do mezonetu 4+kk

Po vstupu do hlavního bytu vás uvítá předsíň 3,4m², ze které vede vstup do šatny, na samostatné WC a do prostorného obývacího pokoje s kuchyní o výměře 53 m². Součástí je i praktická spíž a vstup na druhou, 19metrovou terasu. Na tomto podlaží se nachází také sklep 12m², který slouží jako perfektní úložný prostor.

3. nadzemní podlaží:

V horní části mezonetu najdete prostornou chodbu 12m², tři neprůchozí pokoje o výměře 10,2,10,2 a 16,7m², koupelnu, WC, technickou místnost a druhou šatnu. Z chodby i z ložnice je přímý vstup na největší terasu o velikosti 25,8 m², která dále navazuje na zahradu - což vytváří krásně propojený a velmi vzdušný obytný prostor.

Už při vstupu vás nadchne, jak promyšleně je dům navržen. Disponuje hned třemi prostornými terasami, které nabízejí perfektní místo pro relaxaci, posezení nebo výhled do zeleně. Z největší terasy je navíc přímý vstup na privátní zahradu, která poskytuje dostatek prostoru pro rodinné aktivity, děti, zahradní posezení nebo pěstování. Velkým benefitem domu je také nadstandardní množství úložných prostor - k dispozici je prostorný sklep a rovněž dvě samostatné šatny, které výrazně zvyšují komfort každodenního života. Nový majitel má možnost dokončit interiér dle vlastních představ - výběr obkladů, dlažeb, podlah, interiérových dveří, sanity i barev. Průkaz energetické náročnosti je vedený ve třídě třída C-úsporná.

Dolní Kounice jsou vyhledávaným místem pro rodinné bydlení díky nádherné přírodě, historické atmosféře a celkově klidnému prostředí. Nabízejí kompletní občanskou vybavenost - školu, školku, zdravotnictví i sportoviště - a zároveň skvělé možnosti pro volný čas v podobě turistických tras, vinic a kulturních akcí. Obec má výbornou dostupnost do Brna, takže si můžete užívat ticha a zeleně, aniž byste se vzdali pohodlí městského života. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N107479.