



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30566

Prodej samostatně stojící vilky 5+kk s garáží, bazénem a okrasnou zahradou v naprostém klidu a soukru

66448, Moravany



20 679 750 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika
Russeggerová**

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	271 m ²
Užitná plocha:	271 m ²	Plocha parcely:	975 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP exkluzivně nabízí prodej samostatně stojícího domu 5+kk pro ty, kteří hledají klid uprostřed zeleně, a přitom v blízkosti obchodního centra Futurum s perfektním dojezdem do Brna a na D1. Celková plocha pozemku činí 975 m², ZP a nádvoří činí 176 m², UP přízemí domu vč. garáže činí 133,4 m², z toho má garáž 18,5 m², UP prvního patra činí 138 m², z toho terasy 11,5 m² a 34,3 m², UP prvního patra činí bez teras 92 m². Čistá obytná plocha domu bez garáže a teras činí 207 m². Nemovitost je posledním domem v boční klidné ulici ve velmi dobrém technickém stavu. Nabídne vám nezapomenutelné okamžiky v okrasné zahradě u bazénu. Zahrada je kompletně oplocená a vjezd na ni je přes bránu na dálkové ovládání. Nemovitost je z roku 2010 a autorem projektu

domu byl Arch. Kotlán. Příjezd k vilce je po obecní asfaltové komunikaci. Nemovitost je postavena z Ytongu, zateplená a má plastová okna vč. vnitřních žaluzií. Nemovitost není podsklepená. Garáž je pro jeden vůz přímo průchozí do domu. V přízemí domu je podlahové topení, v prvním patře domu jsou radiátory. Vytápění domu je přes plynový kondenzační kotel Baxi, ohřev vody je také plynem do bojleru. Nemovitost má dva komíny jeden pro kotel druhý pro krb, který je umístěn v obývacím pokoji a je velice příjemnou dominantou spodního patra domu. Má průduchy i do prvního patra domu. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, má vlastní plynovodní přípojku. Je vybavena alarmem s možností kódování garáže samostatně. V přízemí domu se nachází garáž pro jeden vůz průchozí do domu, dále prádelna, vstupní chodba, otevřená dispozice obývacího pokoje, jídelny a kuchyně, dále samostatná pracovna a koupelna. Z kuchyně a obývacího pokoje je přímý vstup do nádherné zahrady. Do horního patra, ve kterém jsou tři ložnice, jedna z nich s vlastní šatnou, koupelna, samostatná toaleta se vstupuje po moderním vzdušném schodišti. Ze všech pokojů v prvním patře je výstup na terasy. Na jednu z nich je výstup z chodby a ložnice směrem k bazénu, na druhou z nich vstupujete z obou pokojů. V rámci zahrady se nachází venkovní nezastřešený bazén o rozměru 7 x 3,5 m, který je vybavený osvětlením, protiproudem a má ohřev přes tepelné čerpadlo, které je umístěno na zahradě. Výše měsíčních záloh na energie činí za elektřinu 5.500,- Kč, za plyn 3.770,- Kč, za vodu 1.000,- Kč. Internet v domě je od firmy Datacom. Zahrada domu je kompletně zatravněná a má zahradní zavlažování. V rámci kupní cen zůstává kuchyňská linka na míru vč. spotřebičů, dále veškerý vestavný nábytek v domě. Nemovitost je volná po dohodě s majiteli velice rychle. Pokud hledáte nemovitost vhodnou pro rodinné bydlení na krásném klidném místě, a přitom chcete mít dojezd do centra Brna do deseti minut, tak si neváhejte sjednat prohlídku této nemovitosti. Projektová dokumentace domu je k dispozici.