



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 25-05-001

Brněnec, Chrastová Lhota RD po kompletní rekonstrukci

Brněnec



3 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

David Ochodek

Tel.: +420 774 214 922

GSM: +420720113511

E-mail:

david@ochodekestates.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	56 m ²
Užitná plocha:	80 m ²	Plocha parcely:	957 m ²
Plocha zahrady:	957 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: NADĚLTE SI DÁREK POD STROMEČEK

Vaše cesta do přírody vede po silnici I. třídy z Brna do Svitav!

Tento domeček o dispozici 3+1 dostal ke svým stým narozeninám kompletní rekonstrukci. Z původního zůstaly vlastně

jen základy, obvodové zdivo a hlavně genius loci vesnického domečku s klenbovým sklepem a dřevěným trémovým stropem.

Opravilo se tu opravdu vše na co si vzpomenete. Začneme s výčtem od sklepa, kde je vše vyčištěné, navezen nový makadam pro odvětrávání. V technické místnosti je elektrický kotel, který je využíván jako záložní zdroj tepla a nový bojler. V přízemí je prostorná předsíň, koupelna s WC, kuchyně a obývací. A právě tady vás na chvíli zastavím. Tady si zatopíte v krbu (10kW s výměníkem a rozvodem do celého domu i bojleru) a budete si užívat pohodu...

Odtud se po krásném dřevěném (jilm) schodišti dostanete do podkrovní ložnice a pokojíku.

Samozřejmě jsou tu i nová plastová okna s trojskly, kompletně udělané rozvody vody, odpadů i elektřiny, nové stropní trémové s vyřezáváním dle původního vzhledu, celá nová střecha s pálenou taškou a zateplením 16-20cm minerální vatou. Dům je částečně zateplený 14cm polystyrenem, má novou fasádu.

Na pozemku ještě stále probíhají terénní úpravy. Potůček před domem je zatrubněný pro lepší příjezd i zaparkování, nad domem byla vytvořena suchá zídka pro vytvoření rovné terasy při vstupu z domu a je plánována úprava svažité zahrady a vytvoření kaskád pro lepší využití.

Už jsou hotové i stropy i podlahy. Než vám proběhne přepis na katastru, už si jen vyberete jakou si dáte krytinu v kuchyni a obývací a jak bude vypadat kuchyňská linka.

Takže sbalit dva kufry a stěhujete se do nového, krásného, zrekonstruovaného, hotového!

Koupi tohoto domu vám doporučím pro kvalitu zpracování rekonstrukce, pro nádhernou přírodu okolo a pro velmi dobrou dostupnost do Brna i Svitav.

Tak zavolejte pro domluvení osobní prohlídky, budu se těšit na setkání.

David

Pozn.: Uvedená kupní cena je VČETNĚ zprostředkovatelského poplatku. Energetický štítek je zatím ve fázi zpracování, proto uvádíme třídu G. Předpoklad je C-D, doporučujeme doplnění FVE.