

## Rodinný dům 4+kk poblíž Brna i přírody, za cenu bytu s nízkými provozními náklady

Svinošice



**11 000 000 Kč**

za nemovitost

+ náklady na převod



Vyřizuje

**Martin Pavlica**

**GSM:** 420734799450

**E-mail:**

[martin.pavlica@century21.cz](mailto:martin.pavlica@century21.cz)

cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	483 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	345 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Svinošice, postavený v roce 2008, situovaný na pozemku o celkové výměře 483 m<sup>2</sup>. Majitel je připraven o ceně jednat.

Dům nabízí užitnou plochu cca 133 m<sup>2</sup> a je dispozičně řešen jako 4+kk. Součástí pozemku je udržovaná zahrada o výměře 345 m<sup>2</sup> a vydlážděná terasa orientovaná na jihovýchod, ideální pro venkovní posezení.

Jedná se o zděnou stavbu se dvěma nadzemními podlažími. K dispozici je prostorný sklep a další úložné prostory v zastřešeném parkovacím stání pro dva vozy.

Srdcem domu je otevřený obývací prostor s kuchyní a jídelnou o velikosti 44 m<sup>2</sup>, který působí velmi vzdušně a světlým.

**CENTURY 21 All Inclusive** náměstí 28. dubna 2/1069, 635 00 Brno, Tel.: , E-mail: [allinclusive@century21.cz](mailto:allinclusive@century21.cz), web:

[www.century21.cz/kancelar/allinclusive/](http://www.century21.cz/kancelar/allinclusive/)

dojmem. Dominantou místnosti je užívaný krb a z pokoje je přímý vstup na terasu. V přízemí se dále nachází ložnice (13 m<sup>2</sup>) s vestavěnou skříní, koupelna (4 m<sup>2</sup>) a samostatné WC. V podkroví jsou dvě prostorné ložnice o velikosti 18 m<sup>2</sup> a 19 m<sup>2</sup>. Dispozice 4+kk je rozšířena o galerii o velikosti 29 m<sup>2</sup>, která v současnosti slouží jako plnohodnotný obytný prostor (pracovna/relaxační zóna) a významně zvyšuje užitnou hodnotu domu. Vytápění je řešeno kombinací podlahového topení a elektrických přímotopů. Dům je zabezpečen alarmem. Před domem se nachází nově vybudovaná obecní kanalizace s možností napojení. Lokalita je obklopena lesy a nabízí klidné bydlení s výbornými podmínkami pro cyklistiku a procházky v přírodě, přičemž městská vybavenost zůstává v dobré dostupnosti. Pro více informací či sjednání prohlídky kontaktujte makléře.