

## Prostorný rodinný dům 121 m<sup>2</sup> v klidné vinařské obci s rychlou dostupností do Brna

Pindůlky, Vranovice



### Neuvedeno za nemovitost

Info u realitního specialisty



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	516 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a velmi příjemný rodinný dům o užitné ploše 121 m<sup>2</sup>, který představuje ideální spojení klidného bydlení v malebné vinařské obci a výborné dostupnosti do Brna. Pokud hledáte domov, kde si užijete pohodu, soukromí a zároveň budete mít město na dosah, tato nemovitost splní vaše očekávání.

Dům je ve výborném technickém stavu a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti zásadních investic. Má novou betonovou střechu, rozvody elektřiny jsou v mědi a o komfortní vytápění se stará plynový kotel se zásobníkem vody. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci, což zajišťuje pohodlné a bezstarostné užívání. Součástí domu je také suchý sklep o velikosti 25 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek úložného prostoru. Podlahy tvoří kombinace betonového základu a parket, což přispívá k příjemné atmosféře interiéru. Velkou výhodou je i možnost připojení krbu po vyložkování komínu, díky čemuž si můžete vytvořit útulné místo pro zimní večery.

Měsíční náklady na plyn se pohybují přibližně kolem 2 500 Kč, elektřina vychází zhruba na 1 200 Kč a vodné přibližně na 300 Kč. Při třídění odpadu jsou také velmi nízké poplatky za jeho svoz. Dům tak nabízí nejen komfortní bydlení, ale i příznivé provozní náklady.

Obec disponuje kompletní základní občanskou vybaveností včetně obchodů s potravinami. Na vlakové nádraží dojdete přibližně za 10 minut a spoj vás do centra Brna doveze zhruba za 25 minut, což ocení zejména ti, kteří do města pravidelně dojíždějí. Klidní sousedé a příjemné okolí podtrhují pohodovou atmosféru tohoto místa.

Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinu i pro ty, kteří chtějí kombinovat klid venkova s rychlou dostupností města. Doporučujeme osobní prohlídku, při které nejlépe oceníte všechny přednosti tohoto domu.