

## Rodinný dům, podlahová plocha 123 m<sup>2</sup>, zahrada, Viničné Šumice

66406, Viničné Šumice



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Žižka**  
Tel.: 775 312 424  
GSM: +420 725 378 866  
E-mail:  
[realityzizka@gmail.com](mailto:realityzizka@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1103 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1024 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej rodinného domu 4+1 v obci Viničné Šumice, Brno venkov.

Celková plocha parcely činní 1103 m<sup>2</sup> z toho zastavěná plocha domu činní 79 m<sup>2</sup> a zahrada 1024 m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha domu v obou patrech činní 123 m<sup>2</sup> plus balkon a terasa.

Dispozice:

1 NP - zádveří 6,36 m<sup>2</sup>, hala 8,96 m<sup>2</sup>, WC 2,42 m<sup>2</sup>, technická místnost 6,38 m<sup>2</sup>, kuchyň 11,88 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 30,24 m<sup>2</sup>, schodiště 3,95 m<sup>2</sup>, komora 1,5 m<sup>2</sup>, zastřešená terasa 18,63 m<sup>2</sup>.

2 NP - koupelna 6,4 m<sup>2</sup>, chodba 3,45 m<sup>2</sup>, šatna 4,65 m<sup>2</sup>, 3 x ložnice 10,4 m<sup>2</sup>, 13,7 m<sup>2</sup>, 12,8 m<sup>2</sup>, balkon 3,9 m<sup>2</sup>.

Rodinný dům postavený systémem Canaba typ Ideal.

Dvoupodlažní se sedlovou střechou, betonová střešní taška Bramac. Stropní tepelná izolace minerální Rockwool 140 mm.

PENB ještě nebyl dodán a proto uvádíme dle právní legislativy hodnotu „G“.

Obec Viničné Šumice je středně velkou obcí s asi 1400 obyvateli a najdeme ji pod jižními vrcholky Dražanské vrchoviny. Velmi dobrá je i občanská vybavenost obce: ZŠ, MŠ, přírodní koupaliště biotop, pošta, obecní úřad, restaurace s pivovarem, odchod. Zdravotní středisko v sousední obci Pozořice.

Dopravní dostupnost do města Brna je zajištěna pravidelnou, integrovanou autobusovou linkou (35 minut), autem 15 minut.

Nemovitost lze financovat i hypotečním úvěrem, který Vám zdarma zprostředkujeme u financujícího partnera.

Podrobnější informace velice rád zodpovím a prohlídku domu po domluvě kdykoliv zajistím.