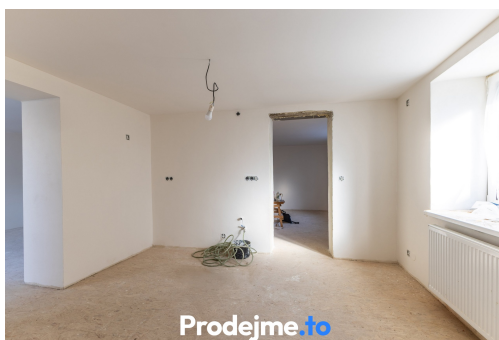


Prodej rodinného domu 3+1, 70 m² - Bohutice

67176, Bohutice



4 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Plechatý

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 723 806 964

E-mail:

tomas.plechaty@prodejme.to

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	70 m ²
Užitná plocha:	70 m ²	Plocha parcely:	164 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Poctivá rekonstrukce, úsporný provoz a Brno i Znojmo do půl hodiny. Objevte rodinný dům, který vám ušetří starosti s hrubou stavbou a dá naprostou svobodu při zařizování interiéru.

- + 3+1
- + 70 m²
- + po rekonstrukci
- + energetická třída C

- + plastová okna s trojskly
- + garáž
- + sklad
- + dvorek
- + sklep
- + interiéry k dokončení

Tento dům neprošel jen rychlými kosmetickými úpravami. Rekonstrukce proběhla s důrazem na dlouhodobou udržitelnost a nízkou energetickou náročnost. Zásadní a finančně nákladné kroky jsou hotové. Na vás čeká už jen finální design.

Dispozice a interiér

Vnitřní uspořádání nabízí praktickou dispozici 3+1 o užitné ploše 70 m². Ze vstupní haly se pohodlně dostanete do všech hlavních částí domu - ložnice, dětského pokoje, kuchyně i koupelny s toaletou. Velkým plusem je obývací pokoj s přímým vstupem na dvorek, který propojuje interiér s venkovním prostorem. Letní grilování s přáteli nebo ranní kávu na čerstvém vzduchu tak máte doslova pár kroků od gauče. Vše pak doplňuje prostorná technická místnost, která skvěle poslouží jako nadstandardní spíž.

Místnosti čekají na podlahy a dokončení dveří včetně zárubní. Koupelna má hotové rozvody a připravený modul pro závěsnou toaletu - zbývá vybrat obklady a usadit sanitu. Stejně tak i v kuchyni jsou připravené veškeré rozvody, takže si ji můžete navrhnout a osadit podle vlastních představ.

Dokončovací práce si můžete zajistit po vlastní ose, nebo využít pomoc současného majitele. Rád vám zajistí realizační firmu, a vy už si jen vyberete materiály.

Pozemek a exteriér

K domu náleží menší dvorek s minimální údržbou a maximálním soukromím. Nabízí přesně tolik prostoru, kolik potřebujete pro pohodlné venkovní posezení, umístění grilu, pár okrasných dřevin nebo třeba vířivku.

Parkování máte vyřešené ve vlastní garáži. Dům vyniká úložnými prostory. Hned vedle garáže najdete praktický sklad, k dispozici je opravená hospodářská místnost a navíc je dům podsklepený. Kam s náradím, sezónními věcmi nebo sportovním vybavením, tady zkrátka nebudete muset složitě vymýšlet.

Technické informace

Dům prošel technickou rekonstrukcí s jasným cílem - maximalizovat úsporu energií. V rámci úprav dostal novou plechovou střechu, zateplenou fasádu, stropy i podlahy a plastová okna s izolačními trojskly. Díky tomu spadá do úsporné energetické třídy C, přičemž samotné vytápění dosahuje dokonce kategorie B. O teplo a ohřev vody se stará moderní plynový kondenzační kotel. Dům je připojený na veškeré inženýrské sítě.

Lokalita

Bohutice nabízejí klid venkova se skvělou dostupností. Do Brna i Znojma dojedete za 30 minut, do Moravského Krumlova nebo Miroslavi jen za 10 minut. Velkým plusem je vlaková stanice s přímým spojením na Brno a Hrušovany, doplněná pravidelnými autobusy do Miroslavi. Přímo v obci je mateřská i základní škola a prodejna COOP. Jako bonus potěší krásné výhledy na panorama Pálavy.

Zaujal vás tento dům? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.