

## Prodej RD/vily - Pozořice - okres Brno-venkov - CP 300 m<sup>2</sup> - pozemek 1199 m<sup>2</sup> - garáž

Nová, 66407, Pozořice



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**OK REAL**

Tel.: +420 728236986

GSM: +420 606589561

E-mail:

[rkokreal@seznam.cz](mailto:rkokreal@seznam.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>	339 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1199 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům/ prvorepublikovou vilu v obci Pozořice u Brna na ulici Nová, v krásném prostředí uprostřed zeleně. Dvoupodlažní zajímavá stavba s vestavěným podkrovím a velkorysým zázemím sestává v přízemí z předsíně, obývacího pokoje, kuchyně, dvou ložnic, koupelny s WC a samostatného WC o rozloze 101 m<sup>2</sup>, v podkroví se nachází ateliér, koupelna s WC, půda užívaná jako šatna a terasa o výměře 103 m<sup>2</sup>. Budova je v celém rozsahu podsklepena, přičemž tyto prostory mají denní osvětlení a jsou plnohodnotně využitelné. Jejich plocha včetně menší garáže a kotelny činí 96 m<sup>2</sup>. Užitný prostor celého domu představuje 300 m<sup>2</sup>. Plocha pozemků je celkem 1199 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 339 m<sup>2</sup>, zahrada a ostatní plocha 860 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je ve výborném stavebně technickém stavu. Původní projektové řešení bylo v roce 2021 přizpůsobeno moderním požadavkům bydlení, kdy byl dům zcela zateplen, položena nová střešní krytina včetně klempířských prvků, osazeny okenní výplně s trojskly, vyměněna vedení technických sítí, apod. Stavba je napojena na všechny dostupné technické sítě, má i dvě vlastní studny užívané pro zemědělské účely. Vytápění je plynové přes radiátory a částečně podlahové, k dispozici jsou i funkční krbová kamna. Energetická náročnost je hodnocena v kategorii D.

Dům je obklopen zahradou, jejíž součástí tvoří okrasné i trvalé porosty. Blízkost hromadné dopravy usnadňuje i případné každodenní spojení nedalekého Brna. Vilu je možné užívat i jako dvougenerační. Jedinečná lokalita v sepětí s přírodou dává tomuto domu punc výjimečnosti.

Více info v RK.