

## Dům 3+kk po precizní rekonstrukci s velkým pozemkem a investičním potenciálem

Uhřice



**10 605 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Eva Šulcová**  
**GSM: +420 734 877 798**  
**E-mail:**  
[eva.sulcova@century21.cz](mailto:eva.sulcova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1816 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sníte o místě, kde Vás ráno probudí sluníčko a klid? Chcete žít v nádherném domě s velkou zahradou, večer pozorovat hvězdy a západy slunce se sklenkou oblíbeného vína ve vlastním soukromí, ale zároveň nemít daleko do okolních měst?

Pokud ano, nabízíme Vám ke koupi krásný rodinný dům 3+kk v Uhřicích, který prošel precizní rekonstrukcí a stojí na pozemku o celkové výměře 1 816 m<sup>2</sup>. Čeká na Vás velká zahrada s investičním potenciálem, vlastní uzavřený dvůr se zahradní pergolou, množství krásných rostlin, samostatně stojící stavba s možností dalšího rozvoje a interiér domu s nádhernou atmosférou, který citlivě kombinuje moderní design s prvky anglické klasiky.

Dům o dispozici 3+kk (127 m<sup>2</sup>) Vás přivítá vzdušným prostorem a příjemným designem.

#### Kuchyně s nádechem Anglie

Bílá profilovaná dvířka, keramický dřez a rustikální detaily vytvářejí prostor, kde je radost trávit čas. Díky orientaci na severovýchod je celý prostor při snídani s rodinou a vůní čerstvé kávy zalitý ranním sluníčkem.

#### Prostorná hala

Prosvětlený prostor, který nabízí plynulý přechod mezi vnitřním a venkovním prostorem a přímý výstup na zahradní pergolu, ze které si můžete vychutnat pohled na celou plochu zahrady.

#### Možnost rozšíření

Prostor pod střechou domu navíc nabízí možnost vestavby dalších obytných místností přesně podle Vašich představ.

#### Komfort a kvalita

Nová koupelna, podlahy v dekoru dřeva a příprava pro krbová kamna v obývacím pokoji se postarají o pravý komfort domova.

#### Možnost investičního rozvoje

Pozemek nabízí nejen krásnou zahradu, ale také jednu z nejzajímavějších investičních možností v této lokalitě. Díky své velkorysé výměře a skvělému umístění umožňuje výstavbu dalšího domu, rozdělení na několik plnohodnotných parcel nebo vznik dalšího řadového bydlení. Veškeré sítě jsou přivedeny k hranici pozemku.

#### Relax a soukromí

Celý prostor se vzrostlou zelení je navržen tak, aby Vám poskytl harmonické místo pro každodenní odpočinek a soukromí, kde můžete po náročném dni vydechnout a zpomalit. Součástí zahrady je i vlastní studna pro snadné zalévání. Díky jihozápadní orientaci se navíc můžete večer těšit na západy slunce a výhled na hvězdy jako z filmu.

V domě se topí plynovým kotlem, ohřev vody v kuchyni zajišťuje pro úsporu elektrický bojler. Parkování je možné přímo u domu nebo na vlastním pozemku.

#### Lokalita

Uhřice nabízejí klid venkova s výbornou dostupností (Brno 40 min, Vyškov 20 min). V okolí najdete krásnou přírodu, rybník, lesy a cyklostezky. V docházkové vzdálenosti je autobusová zastávka s návazností na vlaky v Nesovicích směrem na Brno či Veselí nad Moravou. Nedaleko v obci Kozlany vede nová cyklostezka s plánovaným propojením do Vyškova a další cyklotrasa přes Haluzice až do Kyjova.

Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se na Vás těšit.