

Prodej útulného RD 4+kk v Modřicích

Dobrovského, Modřice



10 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a všech
právních úkonů



Vyřizuje

Tereza Zavadilová

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	79 m ²
Užitná plocha:	90 m ²	Plocha parcely:	245 m ²
Plocha zahrady:	166 m ²	Ostatní:	Garáž
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 4+KK na ulici Dobrovského v Modřicích, který představuje ideální volbu pro klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do Brna.

Dům o užitné ploše 90 m² byl postaven v roce 2008 a je velmi dobře dispozičně řešen. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, odkud je přímý vstup na terasu a zahradu. Součástí přízemí je také samostatná

toaleta a praktická komora, která poskytuje dostatek úložného prostoru.

V patře najdete tři samostatné ložnice, koupelnu s toaletou a další komoru. Velkým benefitem je vstup na půdu, kde je možnost vybudování další místnosti o velikosti cca 30 m², což nabízí skvělý potenciál pro rozšíření obytné plochy dle vašich potřeb.

Dům disponuje dubovými dřevěnými schody a plastovými okny s dvojskly. Podlahu v přízemí převážně tvoří dlažba, v patře pak plovoucí podlaha. O vytápění a ohřev teplé vody se stará plynový kondenzační kotel umístěný v koupelně. Komfort bydlení zvyšuje také klimatizace v prvním patře.

Součástí nemovitosti je garáž o velikosti 14 m² a zahrada o rozloze 166 m², na které se nachází zahradní domek vhodný pro uskladnění nářadí a zahradního vybavení.

Dům je připraven k okamžitému nastěhování a nabízí příjemné bydlení v klidné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností v dosahu.

Lokalita Modřice patří mezi velmi vyhledávané oblasti v bezprostřední blízkosti Brna. Přímo v Modřicích i jejich okolí najdete široké možnosti nákupů - oblíbené je především obchodní centrum Olympia Brno s množstvím obchodů, služeb i zábavy. Dále jsou zde běžné supermarkety, menší obchody, služby i další každodenní vybavenost.

Velkou výhodou je i bohaté sportovní a volnočasové vyžití. Modřicemi prochází oblíbená cyklistická stezka Brno-Vídeň, která vede krásnou krajinou podél řek, vinic a přírody a je ideální pro cyklistiku, bruslení i procházky.

V okolí se nachází také další cyklotrasy a inline stezky, například trasa směrem na Olympii nebo podél řeky Svratky, které jsou oblíbené pro aktivní odpočinek.

Rodiny s dětmi ocení dostupnost školky, školy, dětských hřišť i sportovišť. Samozřejmostí je dobré dopravní spojení - jak autem (rychlé napojení na dálnici D2), tak MHD do Brna.

Celkově Modřice nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v menším městě s výhodami velkoměsta na dosah ruky - a právě to z této lokality dělá velmi atraktivní místo pro život.