

## Moderní dům 3+kk po rekonstrukci s možností dokoupení sousedního stavebního pozemku

Uhřetice



**8 484 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Vladimír Němec**  
GSM: +420 799 011 040  
E-mail:  
[vladimir.nemec@century21.cz](mailto:vladimir.nemec@century21.cz)  
1.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>          | 512 m <sup>2</sup> |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K domu je možno dokoupit sousední pozemek, který se aktuálně v územním plánu mění na stavební parcelu možno výstavby až dvou domů.

Pokud ano, nabízíme Vám ke koupi krásný rodinný dům 3+kk v Uhřetici, který prošel precizní rekonstrukcí. Čeká na Vás 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.

#### 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

Uhřetice nabízí 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.