

## Prodej bytu 4+kk 147 m<sup>2</sup>, Moravany

Střední, 66448, Moravany



### 15 990 000 Kč

za nemovitost

Neplatíte provizi



Vyřizuje

**Zuzana Žáčková**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 724 601 319

**E-mail:**
[zuzana.zackova@realspektrum.cz](mailto:zuzana.zackova@realspektrum.cz)
**Dispozice bytu:** 4+kk

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Stáří objektu:** 2014

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 147 m<sup>2</sup>
**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Vlastnictví:** osobní

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečné bydlení v centrální části Moravan, situované v klidné ulici s pohodlným parkováním přímo před domem. Nemovitost je vedena jako bytová jednotka, svým charakterem však nabízí plnohodnotné a nezávislé bydlení s atmosférou rodinného domu.

Nemovitost je dispozičně řešená jako prostorná 4+kk o dvou patrech se samostatným vstupem, zahradou, parkovacím stáním a vlastními přípojkami na plyn, elektřinu i vodu. Celkově dům nabízí celkem 147 m<sup>2</sup> užitné plochy. Budoucí majitelé tak získají komfort, soukromí a praktičnost typickou pro rodinný dům, zároveň však s výhodami bytové jednotky.

V roce 2014 byla provedena kompletní a velmi zdařilá rekonstrukce. Dům je zateplený, osazený dřevěnými okny a celkově působí velmi vzdušně, prostorně a příjemně. Kvalitní materiály a promyšlené řešení interiéru i exteriéru splňují veškeré standardy moderního bydlení. Vytápění plynovým kotlem je řešeno kombinací teplovodního podlahového topení a radiátorů, což zajišťuje vysoký komfort i efektivní provoz. Přestože průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím nebyl zpracován, nemovitost má díky kvalitním materiálům použitých při rekonstrukci velmi nízké energetické náklady. Pro tuto nemovitost je také zpracován projekt na fotovoltaickou.....

instalaci.

Velkou předností je vlastní zahrada o výměře 154 m<sup>2</sup>, z toho je 26 m<sup>2</sup> zastavěno dvěma místnostmi pro technické zázemí a venkovním zastřešeným posezením. Zahrada nabízí příjemný prostor pro relaxaci, rodinné chvíle i praktické využití - ať už si představíte letní grilování, dětské hry nebo klidné ranní posezení s kávou.

Samotný dům nabízí nadstandardní úložné prostory. Ty zahrnují velmi kvalitní vestavěné skříně na míru, nacházející se v zádveři, ložnici a dětském pokoji. K dispozici je také prostorná půda nad dětským pokojem, úložná místnost v prvním patře a technické zázemí v přízemí.

Moravany patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávané lokality v těsné blízkosti Brna - kombinují rychlou dostupnost do města s klidným rodinným prostředím. V obci najdete školku, školu i základní občanskou vybavenost, což z ní dělá ideální místo pro rodinné bydlení.

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme.

Tato nabídka je ideální pro ty, kteří hledají dlouhodobé, komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic - stačí se nastěhovat a bydlet.