

## Prodej prostorného domu 4+kk 147 m<sup>2</sup> se zahradou, dílnou a krytým posezením, v Moravanech

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)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | v bloku                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 147 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 147 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 154 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 154 m <sup>2</sup>         | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který nabídne dostatek prostoru pro celou rodinu, příjemnou zahradu, skvělé zázemí pro děti a zároveň vás nebude stát každý volný víkend péči o dům a pozemek? Právě takovou příležitost vám nabízíme v centrální části Moravan, v klidné ulici s pohodlným parkováním přímo před domem.

Moravany dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější lokality v bezprostřední blízkosti Brna. Nabízejí ideální kombinaci rychlé dostupnosti do města a příjemného rodinného života s atmosférou tradiční obce. Školu máte prakticky na dohled z domu, základní občanská vybavenost je v pěší vzdálenosti a na dobrou večeři či posezení s přáteli můžete vyrazit bez nutnosti usedat do auta. Místní si navíc pochvalují velmi dobré sousedské vztahy, které dnes bývají jednou z nejceněnějších hodnot každodenního bydlení.

Nemovitost je dispozičně řešená jako prostorné 4+kk o dvou podlažích s celkovou užitnou plochou 147 m<sup>2</sup>. Prostor je navržen tak, aby pohodlně vyhovoval rodinnému životu a současně nepůsobil zbytečně rozlehlé. Dům nabízí dostatek....

místa pro společné rodinné chvíle i soukromí jednotlivých členů domácnosti, přičemž jeho velikost zůstává praktická a dobře zvládnutelná z hlediska údržby.

V roce 2014 prošla nemovitost kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí. Dům je zateplený, osazený dřevěnými okny a působí světlým, vzdušným a příjemným dojmem. Kvalitní materiály a promyšlené řešení interiéru i exteriéru splňují požadavky moderního rodinného 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, použitá konstrukční řešení a kvalita rekonstrukce přispívají k velmi příznivým provozním nákladům. Pro nemovitost je navíc připraven projekt na instalaci fotovoltaiické elektrárny.

Velkou předností je zahrada o výměře 154 m<sup>2</sup>, z toho 26 m<sup>2</sup> připadá na technické zázemí a zastřešené venkovní posezení. Zahrada nabízí ideální rovnováhu mezi prostorem a praktičností. Je dostatečně velká na letní grilování, dětské hry, odpočinek i vlastní zahradničení. Najdete zde místo pro vyvýšené záhony, květiny i bylinky, současně však není natolik rozsáhlá, aby se její údržba stala každodenní povinností. Ocení ji zejména rodina, která ráda tráví čas venku, ale zároveň si chce bez starostí užívat víkendy nebo cestovat a po návratu se nevracet k nekonečné práci na zahradě.

Samotný dům nabízí také nadstandardní množství úložných prostor. K dispozici jsou kvalitní vestavěné skříně na míru v zádveří, ložnici i dětském pokoji, prostorná půda nad dětským pokojem, samostatná úložná místnost v patře a technické zázemí v přízemí. Díky tomu má každá věc své místo a obytné prostory mohou zůstat čisté, přehledné a vzdušné.

Tato nabídka osloví zejména rodinu, která hledá dlouhodobé a komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic. Místo, kde děti mohou bezpečně vyrůstat, rodiče si užívat čas s přáteli na zahradě a celá rodina těžit z výhod života na vesnici i blízkosti Brna.

Přestože je nemovitost vedena jako bytová jednotka, svým charakterem nabízí vše, co od kvalitního rodinného domu očekáváte – samostatný vstup, vlastní zahradu, parkovací stání, soukromí, vlastní přípojky i naprostou nezávislost každodenního fungování. Pro většinu zájemců tak bude působit spíše jako plnohodnotný rodinný dům než klasická bytová jednotka.

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme. Stačí se nastěhovat a začít bydlet.