

Prodej Rodinný dům, 196m²

Plynářská, 69153, Tvrdonice



Vyřizuje

Mgr. Kateřina Slezáková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

8 600 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	196 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	F - Velmi nevhodná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které si žádají rekonstrukci. A pak jsou domy, do kterých vstoupíte a okamžitě víte, že jste doma. Právě takový vám exkluzivně nabízím v oblíbené jihomoravské obci Tvrdonice.

Tento přízemní, částečně podsklepený rodinný dům o dispozici 3+1 nabízí téměř 196 m² užitné plochy na pozemku o velikosti 592 m². Od svého dokončení v roce 1979 prošel citlivou a průběžnou modernizací, díky které dnes představuje harmonické spojení poctivé stavby, komfortního bydlení a nízkých provozních nákladů. Každý detail zde vypovídá o tom, že se o dům majitelé po celou dobu starali s mimořádnou péčí. Stačí si přivést osobní věci a začít psát novou kapitolu svého života.

Dominantou exteriéru je příjemná relaxační zahrada s bazénem o rozměrech 6 × 3 m, zastřešenou pergolou pro letní posezení i klimatizovanou zimní zahradou, která rozšiřuje obytný prostor a umožňuje užívat si klid domova po celý rok. O vaše pohodlí se postarají také dvě garáže, prostorné sklepní prostory a praktický vstup na dvůr nejen z domu, ale i přímo z boční strany ulice.

Velkým benefitem jsou velmi nízké měsíční náklady, které výrazně snižuje nová fotovoltaická elektrárna z roku 2024, realizovaná v rámci programu Nová zelená úsporám. Dům je kompletně napojen na všechny inženýrské sítě a vybaven plastovými okny s izolačním dvojsklem.

Hlavní přednosti

- přízemní, částečně podsklepený rodinný dům
- dispozice 3+1
- užitná plocha cca 195,7 m²
- pozemek 592 m²
- fotovoltaická elektrárna z roku 2024
- bazén 6 × 3 m
- zimní zahrada
- zastřešená pergola

- dvě garáže
- sklepní prostory
- plastová okna s dvojskly
- kompletní inženýrské sítě
- velmi dobrý technický stav bez nutnosti větších investic

Neméně atraktivní je i samotná lokalita. Dům se nachází jako krajní řadový dům v klidné slepé ulici, kde vás nebude rušit hustý provoz a nabízí tak bezpečné a příjemné prostředí pro každodenní rodinný život. Přímo naproti domu se rozprostírá velké dětské hřiště, kde si děti mohou bezstarostně hrát a rodiče ocení jeho bezprostřední dostupnost. V docházkové vzdálenosti naleznete veškerou občanskou vybavenost – mateřskou i základní školu, obchody, restauraci, zdravotní středisko, poštu i sportovní areál. Tvrdonice jsou vyhledávanou vinařskou obcí jižní Moravy s bohatým kulturním i společenským životem a příjemnou komunitní atmosférou. Velkou předností je také výborná dopravní dostupnost. Nájezd na dálnici D2 je vzdálen jen několik minut jízdy, stejně jako města Břeclav a Hodonín, díky čemuž je každodenní dojíždění za prací i volnočasovými aktivitami maximálně pohodlné.

Tato nabídka osloví každého, kdo hledá kvalitní rodinné bydlení s důrazem na prostor, soukromí, nízké provozní náklady a dlouhodobou hodnotu nemovitosti. Ráda vás tímto výjimečným domem osobně provedu a pomohu i s financováním. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119275.