

## Prodej chalupy v Pouzdřanech, ulice Zadní

Zadní, 0, Pouzdřany



**5 939 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Dagmar Wronská**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

|                               |                            |                                      |                            |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                        | <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 1                          |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 75 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                      |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovanou chalupu o dispozici 2+1 (75 m<sup>2</sup>) s možností půdní vestavby, která se nachází na klidné adrese v ulici Zadní v Pouzdřanech. Tato chalupa je ideální pro ty, kdo hledají pohodlné bydlení v příjemném prostředí s krásnou upravenou zahradou.

Chalupa je podsklepená a napojená na obecní vodovod. Momentálně je napojena na pečlivě udržovanou jímku s přepadem. Obec však chystá výstavbu obecní kanalizace, což výrazně zvýší komfort a hodnotu nemovitosti. Plynová přípojka se nachází přímo u chalupy s možností připojení. Parkování je zajištěno před domem, navíc je možné vjet i na pozemek ze zadní části zahrady, kde je prostor pro postavení garáže.

Zahrada je rozdělena na relaxační a užitkovou část. K relaxaci slouží příjemné posezení pod pergolou a letní osvěžení zajišťuje bazén s kompletním příslušenstvím, který je součástí prodeje. Dále zahradu zdobí vzrostlé ovocné stromy, keře a okrasné dřeviny, které vytvářejí unikátní atmosféru a nabízejí možnosti vlastního zahradničení.

Chalupa má novou střechu a kompletně obnovené elektrické i vodovodní rozvody pro maximální komfort a bezpečnost bydlení. K dispozici je také rozsáhlá fotodokumentace stavu objektu. Prostorná vstupní chodba nabízí různorodé využití, jako domácí pracovní kout, praktická šatna či reprezentativní vstupní prostor.

Interiér nabízí pohodlný životní prostor 2+1 s prostornou koupelnou a samostatným WC, včetně komory na potraviny s

oknem. Významnou předností je možnost půdní vestavby, která umožní rozšířit obytný prostor až o 80 m<sup>2</sup>, čímž lze výrazně zvětšit kapacitu chalupy podle potřeb nové rodiny.

Podrobnosti místností:

Chodba: 13,36 m<sup>2</sup>

Vstup do kuchyně: 2,52 m<sup>2</sup>

Kuchyně s jídelnou: 14,36 m<sup>2</sup>

Ložnice: 17,1 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj: 17,88 m<sup>2</sup>

Spiž s oknem: 4,2 m<sup>2</sup>

Koupelna s WC: 5,73 m<sup>2</sup>

Sklep: 22,25 m<sup>2</sup>

Pouzdřany představují velmi atraktivní lokalitu na jihu Moravy s klidným a přátelským prostředím a výbornou dostupností do Brna, vzdáleného přibližně 30 km. Kromě pravidelné autobusové a vlakové dopravy, které zajišťují pohodlné a rychlé spojení do Brna a okolí, je lokalita ideální i pro milovníky regionálních atrakcí. Vinařská oblast a malebná Pálava nabízí široké možnosti turistiky, vinařských degustací či cyklovýletů. Chalupa může navíc skvěle posloužit i jako pronájem pro turisty, kteří chtějí využívat letní radovánky v nedalekých Pasohlávkách, známých především aquaparkem a dalšími rekreačními aktivitami.

Majitel je velmi pečlivý hospodář, chalupa i zahrada jsou udržovány v dobrém stavu, což je patrné z důkladné péče a údržby celé nemovitosti.

Pro více informací a domluvení termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.