



## Prodej nadstandardního domu s velkým pozemkem v klidné lokalitě a v bezprostřední blízkosti lesa

**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK

67801, Češkovice, Blansko

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	276 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4040 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout prodej rodinného domu 7+kk s celkovou podlahovou plochou 276m<sup>2</sup> a s pozemkem o výměře 1571m<sup>2</sup> v lokalitě Blansko - Češkovice.

Dům se nachází v bezprostřední blízkosti lesa, na konci slepé ulice v nové zástavbě, bez možnosti navazující okolní výstavby. Součástí prodeje nemovitosti je totiž přímo navazující zahrada o výměře 2469m<sup>2</sup>, na které se nachází i rekreační objekt, určený k rekonstrukci s možností připojení na všechny sítě (zpracována studie na celoročně obyvatelnou chatu). Tímto je zaručeno maximální soukromí, pohoda a klid prodáváného rodinného domu.

Rodinný dům byl zkolaudován v roce 2014, disponuje PENB štítkem B, je velice kvalitně postave, a zateplen. Zdivo Porotherm, keramická střecha Bramac, dřevěná euro okna (trojskla), podlahové vytápění plynovým kondenzačním kotlem zn. WOLF (1. patro radiátory), lze také vytápět krbovými kamny, které mají napojení na vytápění domu. Nemovitost je vybavena centrálním vysavačem a zařízenou posilovnou. Podlahy jsou vinylové s imitací dubu. Samozřejmostí je satelitní příjem TV a rozvody internetového připojení v každé místnosti. Zahrada má přípravu na bazén (je zde dovedena elektrina a voda) a disponuje také nádrží na dešťovou vodu s čerpadlem.

V přízemí domu se nachází samostatná garáž s průchodem do technické místnosti a následně do předsíně s vestavěnými skříněmi. Z předsíně se poté dostaneme do prádelny, koupelny s toaletou, posilovny a zejména úchvatného obývacího prostoru s kuchyňským koutem s krbem a jídelnou. Z obývacího prostoru je přímý výstup do zahrady skrze francouzská okna. V 1. patře domu se nachází pokoj pro hosty, ložnice, dva dětské pokoje, pracovna, šatna, samostatné wc a koupelna se sprchovým koutem, vanou a toaletou.

Rodinný dům je určen pro náročného klienta či větší rodinu, která hledá komfortní, prostorné a maximálně klidné bydlení. Vše lze přizpůsobit náročnosti klienta, kdy může jednotlivé místnosti využít pro relax, jako ložnici, dětské pokoje či pro podnikání. Okolí domu, zahrady a vedlejší zahrady s chatou je možné ještě dotvořit dle vkusu, požadavku nebo představ budoucího majitele této krásné nemovitosti.

Češkovice se nachází cca 3km od centra okresního města Blanska, které jsou jeho součástí, ale zároveň mimo město na kopci s krásnými výhledy obklopeny přírodou a hlubokými lesy. Město Blansko nabízí maximální občanskou vybavenost (školky, školy, nemocnice, úřady, supermarkety a další..) Nabízí velké sportovní i odpočinkové vyžití a je zároveň tzv. branou Moravského krasu se světoznámými přírodními skvosty jako je propast Macocha, Punkevní jeskyně a další. V neposlední řadě je určitě zajímavé dopravní spojení s Krajským městem Brnem, cestu autem zvládnete do 30min a vlakem 25min, spojem několikrát do hodiny.

Určitě doporučujeme prohlídku této výjimečné nemovitosti, zejména umístění a lokalitu, která Vás jistě učaruje. Rodinný dům s pozemky je i vhodný jako skvělá investice.

V případě zájmu neváhejte kontaktovat našeho realitního specialistu. Provize RK je nad rámec kupní ceny a je hrazena stranou kupující.



Vyřizuje

**Ing. Monika Russeggerová**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:** [info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)