

Prodej novostavby rodinného domu s garáží a zahradou, Brno - venkov, obec Přísnovice

8 750 000 Kč

za nemovitost

Výhon, 66463, Přísnovice

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	151 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 4+kk + technická místnost, s garáží a zahradou, na velmi pěkném, klidném místě obce Přísnovice, okres Brno - venkov.

Nabízený byt je stavebně řešený jako rodinný dům, přiléhající k sousednímu bytovému domu, v katastru nemovitostí je však vedená jako bytová jednotka. Jako samostatná nebytová jednotka je pak vedená i garáž. Obě jednotky jsou po právní stránce součástí přiléhajícího bytového domu, ve kterém se nachází celkem 7 bytových jednotek o velikostech 3+kk až 4+kk. K zahradě za domem má vlastník nabízeného bytu výlučné právo užívání.

Nemovitost se nachází poblíž obecní návsi, s výhledem do okolní krajiny, na les a kopec Výhon. Obec Přísnovice je z centra Brna vzdálená přibližně 25 km, zhruba 30 minut jízdy autem, 40 minut jízdy IDS (autobusy + vlaky). Vlaková stanice je v sousední obci Žabčice, vzdálená 2 km od bytového domu. Do dalšího okresního města - Břeclavi - je dostupnost podobná, jen o zhruba 10 minut delší.

V obci Přísnovice je evidováno přibližně 900 obyvatel, v obci se nachází mateřská i základní škola, knihovna, kulturní dům, kostel, dětské hřiště, atletický oddíl pro děti a mládež a další sdružení a organizace.

Nemovitost byla kolaudovaná v roce 2023, krátce obývaná, vše je ve vynikajícím, zánovním stavu. Ostatní jednotky v přiléhajícím bytovém domě jsou už trvale obydlené. Vše je připravené k okamžitému nastěhování.

Celková užitná plocha bytu je 130 m², garáže 21m².

Celková plocha pozemku je 157 m², z tohoto zastavěná plocha domu 73 m² (6 x 12,22 m), zahrada 84 m² (7,11 x 11,8 m).

Dispozice domu:

- 1.NP (51,8 m²): garáž, 20,6 m², vstupní chodba 14 m² technická místnost (kotelna, prádelna, sušárna) 11,3 m², samostatné WC, schodiště.
- 2.NP (45,7 m²): schodišťový prostor s chodbou 8 m², obývací pokoj s kuchyňským koutem 23,2 m², pokoj 9,6 m², koupelna se sprchovým koutem a WC 4,9 m².
- 3.NP (53,6 m²): schodišťový prostor s chodbou 15,6 m², pokoj 23,2 m², pokoj 9,3 (s připravenými vývody IS pro kuchyňskou linku), koupelna s vanou a WC 5,5 m².
- 4..NP: půdní prostor, prozatím jako úložný (není pochůzný)

Byt je vybavený kuchyňskou linkou, zhotovenou na zakázku, obsahuje veškeré kuchyňské spotřebiče - indukční varnou desku, digestoř, el. troubu, mikrovlnnou troubu, myčku, lednici s mrazákem - vše je necelé 2 roky nové. Ostatní vybavení pokojů, zobrazené na fotografiích, je pouze vizualizace případného zařízení.

Měsíční náklady na bydlení, včetně fondu oprav, činí přibližně 5.100,-Kč.

Technické údaje/vybavení nemovitosti:

Budova je napojena na veškeré inženýrské sítě, k využití pro tento byt je také vlastní studna, ze které je alternativně možné čerpat vodu v celém bytě nebo ponechat připojení na obecní vodovodní řad.

Vytápění je zajištěné vlastním, plynovým, kondenzačním kotlem zn. Baxi Duo-Tec s průtokovým ohřevem vody se zásobníkem na 160l.

V obytných pokojích, orientovaných na jihozápad - obývacím pokoji s kuchyňským koutem a v místnosti o patro výš - jsou připravené vývody na instalaci klimatizace.

Nemovitost je postavená z keramických tvárnic POROTHERM 30 PROFÍ DRXFIX, zateplena v tloušťce 200 mm.

Okna se sedmikomorový profil s termoizolačním trojsklem, střešní okna VELUX s termoizolačním trojsklem.

Předokenní žaluzie s elektrickým ovládáním

Garážová vrata jsou elektricky ovládaná.

Podlahy: dlažba keramická, lepený vinyl zn. VEPO, sanitární keramika Concept.

Interiérové dveře s obložkovými zárubněmi.

Nemovitost je připravená k okamžitému nastěhování.



Vyřizuje

Radka Datinská

Tel.: 533 432 618

GSM: +420 724 161 266

E-mail: datinska@dialogreality.cz