

**RD u Pohořelic 5+1+2kk, parcela 1.230m²,
Brno-venkov, dvojgaráž, pergola, ul.šíře 19m**

67178, Troskotovice

8 200 000 Kč

za nemovitost

cena vč. provize a
advokátní úschovy

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	280 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	1228 m ²
Plocha zahrady:	978 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Bezbariérový RD s celkovou zastavěnou plochou 280m² a pozemkem 1.230m² nedaleko Pohořelic, v okrese Brno - venkov, v městysi Troskotovice, bude vaším novým domovem. Dům s lákavou uliční šíří 19m přiléhá k náměstí obce u budovy městského úřadu a školy, na dohled od kostela a autobusové zastávky, tedy kulturní dění v obci máme z oken jako na dlani. Dům nabízí dostatečnou obytnou plochu pro rodinu i dvougenerační bydlení, je rozdělen na byt 5+1 s průjezdnou dvougaráží do dvora, za domem pak další obytný přízemní byt 2+kk s vlastní kuchyňskou částí a koupelnou. Celý obytný prostor je bezbariérový.

Dům má dispozici : samostatný přízemní byt 5+1 (174m²) se sociálním zařízením po rekonstrukci, s vanou i masážním sprchovacím koutem, samostatnou toaletou, v chodbě (17m²) v technické skříni je ukrytá pračka a sušička, prostorné pokoje o ploše 21,20,19,17m², z toho tři pokoje jsou neprůchozí, k jednomu přiléhá šatna, obývací pokoj s krbovou vložkou 14kW (17m²) a výstupem na terasu 15m² do zahrady, za ním navazuje kuchyňská část o ploše 11m², kde je umístěna kuchyňská sestava do tvaru L i jídelní stůl s výhledem do zahrady.

Tato část domu prošla modernizací v letech 1995-2000: zateplení nové skladby podlah, plastová okna, zateplen byl též celý strop, je zde provedena zateplená fasáda, v garáži (4*10m) z obou jejích stran pojezdová vrata, rozvody elektřiny v mědi, ústřední topení s plynovým kotlem, střecha s novými latěmi a polovinou nových tašek.

Za hlavní obytnou částí byla z bývalých hospodářských prostor zbudována samostatná jednotka 2+kk (70 m²), nabízí vlastní malou kuchyňskou linku i sociální zařízení s pračkou, WC a sprchovacím koutem. Do tohoto bytu vstupujeme též bezbariérově ze zastřešené části zahrady, kde můžeme relaxovat u venkovního posezení či přímo v zahradě. Je zde též nová zateplená sestava podlah a plast. okna. Topení bytu bylo kamny na tuhá paliva s vyvložkovaným komínem, ale lze jednoduše prodloužit okruh ÚT a napojit k plyn. kotli, který je v sousední místnosti.

Rodina hojně užívá zděnou pergolu (20m²) s vyzděnou udrnou a grilem, zavedená elektřina. Zahrada za domem je rovinatá a ve větvích vzrostlého smrku hnízdí několik bílých sov. Plotem je oddělená navazující užitková část zahrady, kde je k dispozici foliový povrchový bazén a menší skleník. Pro uložení dřeva do krbu aj. slouží hospodářská zastřešená dílna 20m² ve dvoře. Vedle je kotelna s plyn.kotlem. Kutila jistě potěší, že součástí dvojgaráže je v její širší části prostor k uložení kol i dílenského stolu, zůstane sestava masivních regálů.

Neváhejte a přiveďte rodinu do pohody obce, kde je mateřská škola i 1.stupeň základní školy s jídelnou, družinou i zahradou, mezi louky, rybníky a vinohrady, 10km od Pohořelic s kompletní občanskou vybaveností i nákupními centry

a 30km do Brna (20min pro dálnici D52). Prostory nabízí potenciál také řemeslníkovi, díky průjezdu garáží také majiteli rozsáhlého vozového parku.

Dům je průběžně udržovaný a modernizovaný, je využit k bydlení, stojí samostatně, je napojen na veškeré IS (plyn, vodovod, elektřina i kanalizace), zahrada nabízí nečekané soukromí a klid. PENB - E. Náklady na bydlení 6.000Kč/měs.

Cena: 8.200.000,-Kč zahrnuje kompletní realitní a advokátní služby vč. adv. úschovy, lze s ní ručit na vaši hypotéku, je právně naprosto čistá, volná ihned.



Vyřizuje

Ing. Zita Blažková

Tel.: 604 127 101

GSM: 604 127 101

E-mail: zitablazkova@seznam.cz