

**Rodinný dům 4+kk - zimní zahrada, dílna vířivka
i sauna****7 790 000 Kč**
za nemovitost

Ivančice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	95 m ²
Užitná plocha:	125 m ²	Plocha parcely:	214 m ²
Plocha zahrady:	122 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde už nemusíte řešit žádné zásadní investice a zároveň chcete něco navíc? Tento rodinný dům v obci Hrubšice nabízí kombinaci kvalitní rekonstrukce, chytré dispozice a nadstandardních prvků pro pohodové rodinné bydlení.

Dům má 3 nadzemní podlaží, dispozici 4+kk a užitnou plochu cca 125 m². Nachází se na pozemku o velikosti 214 m², z toho zahrada 122 m². Na zahradě najdete ještě podsklepenou dílnu a prostor na zbudování letní kuchyně.

V roce 2017 prošel dům rozsáhlou rekonstrukcí - nové rozvody elektřiny, vody a topení, nová střecha a plastová okna. V roce 2024 byla dokončena nová zateplená fasáda.

Dispozice domu:

Přízemí: obývací pokoj s kuchyní (23,5 m²), koupelna (5,7m²), místnost s infra saunou (6m²), zimní zahrada(8m²) se vstupem na zahradu (Na zahradě je dílna, a místo pro zbudování letní kuchyně)

1. patro: pracovna(12 m²), ložnice s vlastní koupelnou (13,5 m²)

2. patro: dětský pokoj (17m²), šatna (7,3m²), samostatné WC (1,1m²) na chodbě

Dům má celkem 2 koupelny, je částečně podsklepený a nabízí i přístup na půdu z dílny a zadní místnosti se saunou.

Další informace:

vytápění plynovým kotlem Baxi

ohřev vody: samostatný bojler (2024) ve spodní koupelně

domovní alarm s kamerou

kuchyňská linka se zabudovanými zásuvkami

rozvody elektřiny na zahradě a zahradní osvětlení

vydlážděná zadní část zahrady s posezením a venkovním krbem

Díky chytré dispozici a rozdělení místností má každý svoje soukromí.

Zálohy: Plyn 4000,- Kč, Elektrina 2500,- Kč, Voda 1000,- Kč

Zahrada je okrasného typu s minimální údržbou, nabízí venkovní vířivku, posezení a prostor pro případnou letní kuchyň. Ideální místo pro relax i rodinné chvíle.

Lokalita: Hrubšice je klidná obec obklopená krásnou přírodou. V okolí najdete oblíbené procházky údolím řeky Jihlavy i zříceninu hradu Templštejn.

Ivančice: cca 5 km

Moravský Krumlov: cca 9 km

Brno: cca 36 km

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří chtějí bydlet v klidu, ale zároveň mít vše důležité v rozumné dojezdové vzdálenosti.

Prodej domu je časově navázán na koupi jiné nemovitosti, předání a zpřístupnění domu novému majiteli je plánováno přibližně do 4 měsíců od realizace prodeje.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ing. Bára Hlávková

GSM: +420773750076

E-mail: bara.hlavkova@re-max.cz