

Prodej rodinného domu 4+1, 101m² - Břežany

67165, Břežany

4 290 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	101 m ²
Užitná plocha:	101 m ²	Plocha parcely:	914 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Udržovaný dům připravený k okamžitému bydlení, který spojuje klid, velkou zahradu a praktické zázemí pro každodenní život.

- + 4+1
- + 101 m²
- + pozemek 914 m²
- + ihned k bydlení
- + letní kuchyně
- + plastová okna
- + pergola s posezením
- + příjemná zahrada
- + parkování u domu

Interiér, který čeká na váš styl

Dům s dispozicí 4+1 a užitnou plochou 101 m² potěší praktickým uspořádáním. Srdcem domova je obývací pokoj (18 m²), který plynule navazuje na kuchyni (15 m²) a vytváří přirozeně propojený prostor pro každodenní život. Interiér má svůj výrazný charakter, ale protože si majitelé většinu vybavení odvezou, otevírá se před vámi čisté plátno. Stačí vymalovat a dům okamžitě získá tvář, která bude plně odpovídat vašemu vkusu.

Z prostorné chodby vstoupíte do ložnice, která vás překvapí svou výměrou bezmála 24 m². Vedle ní najdete koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Další dvě místnosti nabízejí flexibilitu - pokoj využívaný jako nadstandardní spíž (15 m²) a menší pokoj (11 m²), který momentálně slouží jako tvůrčí ateliér.

Zahrada a zázemí, které jinde nenajdete

Pozemek o výměře 914 m² je rozdělený pro práci i relaxaci. Přímo za domem se nachází upravený dvůr s

hospodářským stavením, které v sobě ukrývá víc, než se na první pohled zdá. Najdete tu letní kuchyni s vlastní toaletou a navazující pergolu s přivedenou elektřinou i tekoucí vodou. Je to ideální místo pro posezení s přáteli. Ve stavení je navíc sklad a samostatná místnost upravená tak, aby v ní mohli pohodlně přespat vaši hosté. Pro kutily je zde k dispozici kůlna, která aktuálně slouží jako dílna.

Druhou část pozemku tvoří klidová zóna. Je to rovinatá, zatravněná zahrada, která se na svém konci otevírá směrem k polím a přírodě. K bezpečnému uskladnění sekačky a dalšího zahradního nářadí tu skvěle poslouží zděná kůlna, která stojí na samotném okraji pozemku.

Technický stav

Dům je postavený ze smíšeného zdiva a je v udržovaném stavu a bydlet v něm můžete prakticky okamžitě. Má vyměněná plastová okna i nové vchodové dveře. Střecha a rozvody elektřiny i vody jsou naopak v původním stavu, což vám do budoucna dává možnost zmodernizovat si vše podle vlastních představ.

O teplo se starají plynová topidla WAW a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. V ateliéru a spíži (pokoj I a II) zatím topení chybí a v případě potřeby se řeší přímotopy – při rekonstrukci se zde ale přímo nabízí doděláním klasických rozvodů a radiátorů do celého domu.

Lokalita, kde se žije v klidu

Břežany jsou klidná obec, kde máte vše důležité po ruce. Je tu škola, školka, obchod a dominantou obce je zámek s parkem. Pokud potřebujete do města, ve Znojmě jste za 20 minut a na okraji Brna za půl hodiny. Bonus navíc? Okolní krajina je jako stvořená pro procházky a za hezkého počasí se můžete kochat výhledem na Pálavské kopce, které jsou odsud jen 30 minut jízdy.

Zaujal vás tento dům? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.



Vyřizuje

Tomáš Plechatý

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 723 806 964

E-mail: tomas.plechaty@prodejme.to