

## Dům 3+kk po precizní rekonstrukci s velkým pozemkem a investičním potenciálem

**10 605 000 Kč**  
za nemovitost

Uhřice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1816 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sníte o místě, kde Vás ráno probudí sluníčko a klid? Chcete žít v nádherném domě s velkou zahradou, večer pozorovat hvězdy a západy slunce se sklenkou oblíbeného vína ve vlastním soukromí, ale zároveň nemít daleko do okolních měst?

Pokud ano, nabízíme Vám ke koupi krásný rodinný dům 3+kk v Uhřicích, který prošel precizní rekonstrukcí a stojí na pozemku o celkové výměře 1 816 m<sup>2</sup>. Čeká na Vás velká zahrada s investičním potenciálem, vlastní uzavřený dvůr se zahradní pergolou, množství krásných rostlin, samostatně stojící stavba s možností dalšího rozvoje a interiér domu s nádhernou atmosférou, který citlivě kombinuje moderní design s prvky anglické klasiky.

Dům o dispozici 3+kk (127 m<sup>2</sup>) Vás přivítá vzdušným prostorem a příjemným designem.

Kuchyně s nádechem Anglie

Bílá profilovaná dvířka, keramický dřez a rustikální detaily vytvářejí prostor, kde je radost trávit čas. Díky orientaci na severovýchod je celý prostor při snídani s rodinou a vůní čerstvé kávy zalitý ranním sluníčkem.

Prostorná hala

Prosvětlený prostor, který nabízí plynulý přechod mezi vnitřním a venkovním prostorem a přímý výstup na zahradní pergolu, ze které si můžete vychutnat pohled na celou plochu zahrady.

Možnost rozšíření

Prostor pod střechou domu navíc nabízí možnost vestavby dalších obytných místností přesně podle Vašich představ.

Komfort a kvalita

Nová koupelna, podlahy v dekoru dřeva a příprava pro krbová kamna v obývacím pokoji se postarají o pravý komfort domova.

## Možnost investičního rozvoje

Pozemek nabízí nejen krásnou zahradu, ale také jednu z nejzajímavějších investičních možností v této lokalitě. Díky své velkorysé výměře a skvělému umístění umožňuje výstavbu dalšího domu, rozdělení na několik plnohodnotných parcel nebo vznik dalšího řadového bydlení. Veškeré sítě jsou přivedeny k hranici pozemku.

## Relax a soukromí

Celý prostor se vzrostlou zelení je navržen tak, aby Vám poskytl harmonické místo pro každodenní odpočinek a soukromí, kde můžete po náročném dni vydechnout a zpomalit. Součástí zahrady je i vlastní studna pro snadné zalévání. Díky jihozápadní orientaci se navíc můžete večer těšit na západy slunce a výhled na hvězdy jako z filmu.

V domě se topí plynovým kotlem, ohřev vody v kuchyni zajišťuje pro úsporu elektrický bojler. Parkování je možné přímo u domu nebo na vlastním pozemku.

## Lokalita

Uhřetice nabízí klid venkova s výbornou dostupností (Brno 40 min, Vyškov 20 min). V okolí najdete krásnou přírodu, rybník, lesy a cyklostezky. V docházkové vzdálenosti je autobusová zastávka s návazností na vlaky v Nesovicích směrem na Brno či Veselí nad Moravou. Nedaleko v obci Kozlany vede nová cyklostezka s plánovaným propojením do Vyškova a další cyklotrasa přes Haluzice až do Kyjova.

Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se na Vás těšit.



Vyřizuje

**Eva Šulcová**

**GSM:** +420 734 877 798

**E-mail:** [eva.sulcova@century21.cz](mailto:eva.sulcova@century21.cz)