

## Prodej domu 4+kk 147 m<sup>2</sup>, Moravany

Střední, 66448, Moravany

**16 450 000 Kč**

za nemovitost

Neplatíte provizi

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní rodinné bydlení v centrální části Moravan, v klidné ulici s pohodlným parkováním přímo u domu. Nemovitost svým charakterem plně odpovídá klasickému rodinnému domu s obytným podkrovím - nabízí samostatný vstup, vlastní měření energií i soukromou zahradu, a poskytuje tak komfort i soukromí srovnatelné s běžným rodinným domem.

Dispozičně je řešena jako 4+kk ve dvou podlažích s celkovou užitnou plochou cca 147 m<sup>2</sup>. Prostory jsou vzdušné, prakticky řešené a připravené pro pohodlné rodinné bydlení.

Nemovitost prošla kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí v roce 2014. Objekt je zateplený, osazený dřevěnými okny a celkově působí velmi udržovaným a příjemným dojmem. Byly použity kvalitní materiály a interiér je řešen s důrazem na funkčnost i estetiku.

Velkou předností je vlastní zahrada o výměře 154 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Součástí je zahradní domek, kolárna a zastřešené venkovní posezení (celkem 26 m<sup>2</sup> zastavěné plochy). Zahrada je ideální pro rodinné aktivity, grilování i klidné posezení.

Vytápění je řešeno kombinací teplovodního podlahového vytápění a radiátorů, což zajišťuje příjemný tepelný komfort a zároveň efektivní provoz.

Dům nabízí také nadstandardní množství úložných prostor - vestavěné skříně na míru v zádveřích, ložnici i dětském pokoji, dále úložnou místnost v patře, technické zázemí v přízemí a prakticky využitelnou půdu.

Moravany patří dlouhodobě mezi velmi vyhledávané lokality v těsné blízkosti Brna. Nabízí klidné rodinné prostředí s rychlou dostupností do města a základní občanskou vybaveností v místě (škola, školka, služby).

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme.

Tato nabídka je ideální pro ty, kteří hledají komfortní rodinné bydlení se zahradou bez nutnosti dalších investic - stačí se nastěhovat.



Vyřizuje

**Zuzana Žáčková**

**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 724 601 319

**E-mail:** [zuzana.zackova@realspektrum.cz](mailto:zuzana.zackova@realspektrum.cz)