

## Prodej RD 3+KK s terasou a zahradou 450m2, Řícmanice

Husova, 66401, Řícmanice

**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

Provize 3%, neplatíte DPH.

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	449 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům 3+kk v klidném prostředí, se dvěma terasami, na okraji Brna, za cenu bytu 3+1 v Brně ? Právě takový, zařízený a ihned volný nyní nabízím.

RD 3+kk s terasou a zahradou s krásným výhledem v obci Řícmanice na severovýchodním okraji Brna.

Polořadový dům s obytnou plochou 87,6m<sup>2</sup>, s terasou 21,3m<sup>2</sup> je velmi dobrém, udržovaném stavu po průběžných rekonstrukcích.

Nová střecha a koupelna v r. 2016, kuchyně 2010, plynový kotel před 5-ti lety.

Dům je vhodný jak k trvalému bydlení tak k rekreaci. Nabízí se včetně většiny vybavení na fotografiích.

Kuchyně s myčkou nádobí, kombinovanou lednicí s mrazákem, el. trouba, sklokeramická varná deska, mikrovlnná trouba. K dispozici pračka.

Dispozice :

- vstupní veranda 7m<sup>2</sup>, pokoj s kuch. koutem 26,7m<sup>3</sup>, pokoj 17,8m<sup>2</sup>, koupelna 7,7m<sup>2</sup>, schodiště do patra + chodba 5,5m<sup>2</sup>, půdní prostor 6,4m<sup>2</sup>, pokoj / ložnice 20m<sup>2</sup> s výstupem na terasu 21,3m<sup>2</sup>. V podkroví se nabízí možnost zvětšit stávající obytný prostor o půdu a rozdělením zde mohou vzniknout 2 pokoje, případně je možné i další rozšíření domu do zahrady.

Sklep / sklad 13m<sup>2</sup> v suterénu, kde je umístěn kotel na vytápění. Ve spodní části domu je pak druhá vydlážděná terasa 19m<sup>2</sup>.

Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Vlastní plynový kotel zajišťuje vytápění, ohřev vody el. bojlerem.

Internet + TV zaveden od T-mobile.

Celková plocha pozemku je 449m<sup>2</sup>. Zahrada s několika ovocnými stromy (ořech, jabloň, hruška, rybíz) a dřevěným zahradním domkem v horní části.

Průkaz energetické náročnosti (PENB) nebyl předložen, proto v souladu se zákonem uvádíme dočasně třídu G.

V případě vícenásobného zájmu si prodávající vyhrazuje prodat případně vyšší nabídku.

Ihned volný. Prohlídka možná po dohodě na tel. 605 931 999 nebo na e-mailu holub@bravoreality.cz



Vyřizuje

**David Holub**

**Tel.:** 605 931 999

**GSM:** +420 605 931 999

**E-mail:** [info@realityholub.cz](mailto:info@realityholub.cz)