

**Prodej nadstandardního RD 3+kk, Brtnice - Dolní Smrčné, po rekonstrukci, garáž, dílna, vířivka, reku****5 225 000 Kč**  
za nemovitost

58832, Brtnice

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji nadstandardní prvorepublikový rodinný dům, který splňuje veškeré představy o kvalitním bydlení na venkově v bezprostřední blízkosti přírody. Historický, citlivě renovovaný a slunný dům se nachází v klidné lokalitě obce Dolní Smrčné u Brtnice a zaujme především svým charakterem, atmosférou a důrazem na detail. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i pro rekreační využití či klidné zázemí pro seniory.

Dům disponuje dispozicí 3+kk, wellness zónou, třemi sklepy a prostornou zahradou. V suterénu se nachází odpočinková wellness místnost s vířivkou a připraveným prostorem pro saunu. V hlavním obytném podlaží je situován světlý obývací pokoj s novou moderní kuchyňskou linkou a vestavěnými spotřebiči, dále dva samostatné pokoje. Koupelna je vybavena smaltovanou rohovou vanou, toaleta je oddělena. Druhé podlaží nabízí půdní prostor s dalším potenciálem využití.

Součástí nabídky je také spodní historický domek ze 16. století, který může sloužit například jako dílna, pracovna, posilovna, stáj nebo domácí pekárna s možností vybudování krbu či pece.

**Technické informace:**

dispozice domu 3+kk  
wellness místnost s vířivkou  
příprava na saunu  
3 prostorné sklepy  
podlahové vytápění v celém domě  
dlažba ve všech místnostech  
plastová okna s trojskly  
tepelné čerpadlo  
rekuperace  
nízké náklady na energie  
zavedený plyn (aktuálně nevyužíván)  
vlastní studna  
možnost připojení kabelové TV a internetu  
bezproblémové parkování naproti domu

Zahrada nabízí příjemné soukromí a úrodnou skalku vhodnou pro pěstování jednoletých i víceletých rostlin.

V okolí naleznete základní občanskou vybavenost:

autobusové i vlakové spojení  
místní obchod a hospůdku  
servisní středisko  
kulturní akce v okolí  
Brtnice vzdálená 4 km (škola, školka, úřady, služby)  
koupaliště v sousední obci  
výborná dostupnost do Jihlavy (19 km) a Třebíče (19 km)  
dálnice D1 cca 20 km

Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení krásné okolí s možnostmi:  
cyklistiky a cyklostezek  
koupání ve splavu řeky  
kajakářství  
houbaření a rybaření  
běžkařských tras a sjezdovky v zimním období  
návštěv kulturních a historických památek včetně UNESCO

Více informací naleznete na stránkách obce Brtnice.

Prohlídky jsou možné po domluvě s níže uvedeným makléřem.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Samozřejmostí je kompletní právní, hypoteční a poradenský servis.



Vyřizuje

**Andrea Tipoa**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 773 768 010

**E-mail:** [andrea@bravis.cz](mailto:andrea@bravis.cz)