



## Prodej rodinného domu 170 m<sup>2</sup>, Újezd u Brna

Sušilova, 66453, Újezd u Brna

### 14 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK, včetně DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Výtah; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Již Vás nebaví ruch velkoměsta a hledáte klid a dostatek místa? Potřebujete mít k dispozici dobrou občanskou vybavenost a dostupnost do Brna? Pak zbystrěte, jelikož je tohle ta pravá příležitost právě pro Vás!

Do světa nemovitostí k prodeji míří tento kompletně zrekonstruovaný řadový rodinný domek, který se nachází na adrese Sušilova v obci Újezd u Brna. Neznáte Újezd u Brna? Tato obec leží přibližně 15 km od Brna a nabízí ideální kombinaci klidného bydlení s výbornou dostupností do města. Do centra Brna se pohodlně dostanete vlakem z místní zastávky zhruba za 20 minut, k dispozici je i pravidelné autobusové spojení a autem jste v Brně přibližně za 15-20 minut. Obec disponuje kompletní občanskou vybaveností - najdete zde mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, lékaře i sportovní zázemí. Okolí zároveň nabízí dostatek zeleně, cyklostezek a možností pro aktivní odpočinek.

Samotný dům o dispozici 5+kk včetně šatny prošel kompletní a důkladnou rekonstrukcí od firmy BALSTAVO, při které byly realizovány veškeré nové rozvody plynu, elektřiny i vody, stejně jako nová střecha s PVC fólií. Jedná se o cihlovou stavbu, která je nově zateplena (16 cm), disponuje novým hromosvodem včetně revize a plastovými okny s izolačními trojskly. Dům je připraven i na moderní technologie - kolem domu jsou vývody pro bezpečnostní kameru, připraven je rozvod pro internet, zvonek, elektromobil i budoucí instalaci fotovoltaické elektrárny. Vytápění celé nemovitosti lze pohodlně ovládat přes WiFi termostat, v každé místnosti jsou datové zásuvky pro internet a komfort podtrhuje kvalitní klik vinylová podlaha. Samozřejmostí je také nový kotel a kompletně nové rozvody topení.

Dispozice domu je navržena s důrazem na praktičnost i pohodlí. V přízemí se nachází vstupní chodba, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je klimatizovaný, dále šatna či technická místnost, koupelna s vanou, přípravou na pračku a sušičku a samostatná toaleta. Koupelna je vybavena podlahovým vytápěním s vlastním termostatem a v obou koupelnách je instalováno čidlo pro cirkulaci teplé vody, což zvyšuje každodenní komfort. V patře jsou k dispozici tři samostatné, neprůchozí pokoje, které si můžete upravit dle vlastních představ a také druhá, prostorná koupelna se spádovým sprchovým koutem a podlahovým vytápěním.

Nemovitost se prodává ve stavu před dokončením, což Vám dává ideální příležitost doladit finální podobu dle vlastního vkusu. V patře se nachází také prostorná terasa s již hotovou kvalitní hydroizolací, připravená k dokončení dlažby a zábradlí. Vnitřní část zahrady včetně přístavku je ponechána v původním stavu, přičemž Vám rádi pomůžeme s jejím dokončením dle připravených vizualizací. Součástí je také praktický nezámrzný ventil ve vnitřním traktu.

K dispozici je také sklep, kde se nachází technické zázemí.

Rodinný dům je ihned k dispozici k nastěhování, není zatížen žádným zástavním právem ani jinými právními vadami a jeho převod tak může proběhnout bez zbytečných prodlev. Rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce.

Průkaz energetické náročnosti budovy zatím nebyl dodán, pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Daniel Šrenk**

**Tel.:** 702 003 565

**GSM:** +420 608 430 012

**E-mail:** [srenk@realyx.cz](mailto:srenk@realyx.cz)