

## Prodej rodinného domu 5+kk 125 m<sup>2</sup>, Staré Hodějovice

Krátká, 37008, Staré Hodějovice

**12 790 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	436 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	354 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném místě s bezproblémovou dostupností do centra dění se nachází stylově zařízený a prakticky dispozičně řešený byt se zahradou s charakterem rodinného domu. Vnitřní dispozice nemovitosti nabízí vstupní halu s šatnou a technickou místností, toaletu a příjemně prosvětlenou - nadstandardně prostornou hlavní obytnou místnost. Již zmíněná hlavní obytná místnost umožňuje přímý vstup na terasu, na kterou volně navazuje dobře řešená zahrada, nabízející optimální prostor pro relaxaci či vyžití s dětmi. Stěžejním prvkem této místnosti je pak kvalitní kuchyňská linka, vybavená veškerými vestavěnými spotřebiči a dále dekorační dřevěné prvky, díky kterým působí celá místnost útulným dojmem. Při plánování stavby domu se počítalo i s krbem, kdy příprava na něj je zřízena v hlavní obytné místnosti. V patře se nachází hlavní ložnice, koupelna s vanou a toaletou, dvě ložnice a v neposlední řadě pak šatna, která může posloužit i jako pracovna či menší pokoj. Pro lepší porozumění vnitřní dispozice nemovitosti doporučuji projít virtuální prohlídku, která je součástí inzerce.

Přidanou hodnotou k celé nemovitosti je parkovací stání pro dvě auta a bezproblémový příjezd k nemovitosti.

V celém interiéru nemovitosti jsou využité kvalitní zařizovací prvky a v kombinaci s předokenními žaluziemi poskytne novému majiteli příjemný komfort bydlení. V celém domě se nachází podlahové vytápění, kdy o ohřev vody se aktuálně stará elektrický kotel, umístěný v technické místnosti. V případě přání nového majitele není problém elektrický kotel vyměnit za kotel plynový, na který je v domě vše připraveno. Technická místnost následně skvěle poslouží i jako optimální prostor pro umístění pračky, sušičky popřípadě pak pro skladování ostatních záležitostí.

Vzhledem k lokalitě bude mít nový majitel vše doslova na dosah ruky. V těsné blízkosti se nachází zastávka MHD, dětské hřiště, les, obchod s potravinami a veškerá ostatní občanská vybavenost i místa pro volnočasové aktivity. Celá nemovitost je připravena k okamžitému bydlení a nabízí elegantní a stylový nový domov pro rodinu či pár. Hlavní přidanou hodnotou této nemovitosti je dobré dispoziční řešení, vzrostlá zahrada, těsná blízkost přírody a veškerá občanská vybavenost doslova na dosah ruky. Více informací k nemovitosti u makléře.



Vyřizuje

**Bc. Pavel Matička**

**Tel.:** 608 918 391

**GSM:** +420 773 777 489

**E-mail:** [maticka@jochmann.cz](mailto:maticka@jochmann.cz)