



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00245

Prodej rodinného domu 170 m², Újezd u Brna

Sušilova, 66453, Újezd u Brna

13 990 000 Kč

za nemovitost

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

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

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