

**Prodej, domy/rodinný, 165 m², Za Vodárnou 294,
66451 Kobylnice, Brno-venkov [ID 88830]****19 990 000 Kč**
za nemovitost

Za Vodárnou, Kobylnice

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	165 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní rodinný dům 4+kk s bazénem a zahradní kuchyní – oáza klidu v Kobylnicích, pouhých 10 minut od Brna

Hledáte dokonalé zázemí pro svou rodinu, kde se snoubí naprosté soukromí s bezprostřední blízkostí jihomoravské metropole? Představujeme vám výjimečný dům o dispozici 4+kk v oblíbené a klidné obci Kobylnice.

Srdce domu, které vás ohromí

Dominantou celé nemovitosti je impozantní, mírně snížený obývací prostor propojený s kuchyní. Díky nadstandardní výšce stropů působí místnost neobyčejně vzdušně a reprezentativně. Z tohoto hlavního rodinného centra, které je součástí prvního nadzemního podlaží o užitné ploše 102,7 m², vede přímý vstup na terasu a zahradu. V prvním nadzemním patře nechybí šatna, koupelna, prádelna se skladem.

Klidová zóna je promyšleně oddělena ve druhém nadzemním podlaží (83,3 m²). Zde naleznete dva světlé pokoje orientované na západ a jeden útulný pokoj s východní orientací, kterou má také prostorná koupelna s podlahovým vytápěním. V teplých měsících také oceníte ve všech pokojích klimatizaci Sinclair.

Zahrada stvořená pro relaxaci, nikoliv pro práci

Západně orientovaná zahrada je navržena s maximálním ohledem na odpočinek a bezúdržbovost. Travnaté plochy zde nahradila elegantní dlažba a kamínky, soukromí pak střeží vzrostlé, husté túje. V letních měsících plně oceníte zapuštěný bazén a plně vybavenou venkovní kuchyni – ideální místo pro grilování s přáteli a rodinná setkání. Zahrada je v rovině s přízemím a přístupná jak z obývacího pokoje, tak praktickou cestou přímo z přední části domu.

Kvalitní konstrukce a překvapivě nízké náklady

Jedná se o precizně udržovaný, 20 let starý dům postavený z prověřeného systému Velox v kombinaci s betonem, což zaručuje vynikající tepelně-izolační vlastnosti. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (obecní vodovod, splašková i dešťová kanalizace, elektřina v mědi, plyn).

Komfort v chladnějších měsících zajišťuje podlahové vytápění v celém přízemí a v koupelně v patře, zbylé pokoje jsou osazeny radiátory. Obrovskou výhodou této nemovitosti jsou velmi nízké měsíční náklady – zálohy (SIPO) činí pouze 5 137 Kč měsíčně (plyn 2 010 Kč, elektřina 1 900 Kč, voda 1 000 Kč).

K domu náleží prostorná garáž a další dvě pohodlná parkovací stání přímo na pozemku.

Lokalita bez kompromisů

Obec Kobylnice nabízí bezpečné a klidné prostředí s výbornou dostupností nejen autem, k dispozici je také pravidelná autobusová linka. Přímou v obci funguje mateřská škola a první stupeň základní školy. Kromě obchodu se základními potravinami v obci najdete i restauraci.

Komplexní servis a financování pod jednou střechou

Koupě nemovitosti je důležitý životní krok. Jako konzultanti si zakládáme na tom, že svým klientům poskytujeme nejen špičkový realitní servis, ale také kompletní řešení. Celým procesem vás provedeme bezpečně a s jistotou, že získáváte

ty nejvýhodnější podmínky na trhu. Ušetříme Vám tak čas i starosti a můžete se těšit jen na svůj nový domov.



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail: realityspolu@bcas.cz