

Prodej rodinného domu 4+kk, 136 m² - Branišovice

10 990 000 Kč
za nemovitost

0, 67177, Branišovice

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	136 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Moderní novostavba s velkou terasou, klimatizací v každé obytné místnosti a nízkými náklady na bydlení.

- + 4+kk
- + 136 m²
- + pozemek 576 m²
- + terasa 28 m²
- + novostavba z roku 2024
- + 2 koupelny
- + klimatizace v každé obytné místnosti
- + šatna
- + podlahové vytápění
- + změkčovač vody
- + venkovní rolety
- + 4 parkovací místa
- + retenční nádrž

Tahle novostavba z konce roku 2024 nabízí moderní bydlení připravené k nastěhování. Jde o polovinu přízemního dvojdomu v klidné části Branišovic, která díky bezbariérovému řešení, dvěma koupelnám, terase a technickému vybavení dává smysl pro každého, kdo hledá hotový domov k okamžitému nastěhování.

Dispozice a interiér

Dům je řešený jako 4+kk o celkové ploše 136 m². Přirozeným centrem domu je prostorný a hezky prosvětlený obývací pokoj s kuchyňským koutem a místem pro jídelní stůl. Kuchyně je vybavená vestavnými spotřebiči a celá denní část působí díky velkým proskleným plochám vzdušně a otevřeně. Z obývacího pokoje navíc vstoupíte přímo na krytou terasu, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor směrem do zahrady.

Velkou výhodou dispozice je hlavní ložnice o ploše bezmála 17 m², která má vlastní koupelnu se dvěma umyvadly, sprchovým koutem a toaletou. Díky tomu vzniká pohodlné soukromé zázemí oddělené od zbytku domu. I z ložnice je navíc přímý vstup na terasu.

Dispozici dále doplňují dva samostatné pokoje. Mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna, pokoj pro hosty nebo kombinace podle potřeb nového majitele. K dispozici je také druhá koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou, samostatná šatna a technická místnost.

Terasa, zahrada a parkování

Dům stojí na pozemku o výměře 576 m². Na obytnou část přímo navazuje prostorná terasa o velikosti téměř 28 m². Nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, grilování, ranní kávu i klidné večery venku.

Zahrada je oplocená a řešená jednoduše, s důrazem na snadnou údržbu. Zároveň nabízí dostatek prostoru pro další dotvoření podle potřeb nového majitele — ať už zde chcete vytvořit zázemí pro děti, odpočinkovou část, záhony nebo ponechat volný zatravněný prostor.

Parkování je možné přímo před domem, kde jsou k dispozici dvě parkovací místa. Další dvě místa se nacházejí vedle domu za elektrickou bránou.

Technické informace

Dům je cihlová novostavba se sedlovou střechou a pálenou taškou. O příjemnou teplotu se stará podlahové vytápění napojené na plynový kombinovaný kotel, který zajišťuje také ohřev vody. V letních měsících oceníte klimatizaci v každé obytné místnosti a venkovní rolety na oknech. Výrazným technickým bonusem je změkčovač vody, který pomáhá chránit spotřebiče, baterie i rozvody před vodním kamenem a zlepšuje chuť pitné vody.

Dům je napojený na vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu. Aktuální měsíční zálohy činí 5 850 Kč, což je u domu této velikosti velmi příjemná provozní hodnota.

Lokalita

Branišovice poskytují klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností Pohořelic, Brna i Znojma. Přímo v obci najdete mateřskou školu, obchod, poštu a autobusové spojení v rámci IDS JMK. Za širší občanskou vybaveností, školami a dalšími službami lze pohodlně dojíždět do nedalekých Pohořelic. Lokalita tak vyhoví zejména těm, kteří hledají klidnější prostředí pro bydlení, ale chtějí si zachovat rozumnou dostupnost větších měst.

Zaujal vás tento dům? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry. V případě více zájemců si majitel vyhrazuje možnost vybrat zájemce s nejvyšší nabídkou.



Vyřizuje

Pavel Drozd

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 739 313 911

E-mail: pavel.drozd@prodejme.to