



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30328

Prodej krásné novostavby o dispozici 5+kk s garáží a slunnou zahradou v obci Hajany u Brna

66443, Hajany



13 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Monika

Russeggerová

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	539 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si vám dovoluje exkluzivně nabídnout k prodeji samostatně stojící rodinný dům 5 +kk s garáží, celkovou užitnou plochou 180 m² a pozemkem o rozloze 539 m².

V 1. NP disponuje garáží, vstupní chodbou, technickou místností, toaletou a koupelnou. Dále disponuje pracovním, obývacím pokojem s kuchyní a spižírnu. V 2. NP se nachází tři ložnice, koupelna s vanou, toaleta a šatna. Dům je připojen na veřejnou kanalizaci a elektřinu. Optický internet je samozřejmostí. Garáž je průchozí do zahrady a před

domem je možnost parkování až pro tři auta.

Novostavba je označena energetickým štítkem B, je součástí nové výstavby a byla kolaudována v roce 2019. Zdivo je z cihel značky Porotherm, a střecha je sedlová s krytinou Tondach Samba. Vytápění je zajištěno podlahovým elektrickým topením v celém domě. Podlahy v přízemí jsou z dlažby, v prvním patře byl použit hydrocork. Okna jsou vybavena trojskly a hliníkovými venkovními žaluziemi s garancí do roku 2028.

Tato nemovitost se nachází v klidné čtvrti Hajan, splňuje vysoký standard a je ideální pro náročné klienty, kteří hledají kompromis mezi klidným bydlením a perfektní dostupností. Obec Hajany nabízí základní občanskou vybavenost a vynikající dojezdovou dostupnost do centra Brna.

Obec Hajany se nachází na jižním okraji Brna, v blízkosti obchodních center Olympie, Avion a Kaštanová. V několika minutách se dostanete na všechny hlavní silniční spoje D1, D2 a E461. Nedaleko ve vedlejší obci Želešice se nachází základní škola, školka, pošta a potraviny.

Určitě doporučujeme prohlídku této výjimečné nemovitosti, zejména umístění a lokalitu, která Vás jistě učaruje. Rodinný dům s pozemkem je vhodný i jako skvělá investice.