



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30367

Prodej samostatně stojící vilky v naprostém soukromí se zahradou, bazénem a garážemi pro dva vozy v

66431, Lelekovice



Neuvedeno za nemovitost

info v RK



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:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	149 m ²
Užitná plocha:	209 m ²	Plocha parcely:	6617 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP exkluzivně nabízí prodej úžasné rezidence s pozemkem o CP 6617 m² uprostřed přírody obce Lelekovice. Hledáte-li naprosté soukromí, výhledy a chcete-li bydlet přímo u lesa, tak tato vilka je určena právě vám. Nabídne vám možnost i další realizace, jelikož lze na pozemku postavit ještě další dům. Pozemek je kompletně oplocený a je na něj vjezd přes dvě brány. V rámci zahrady jsou vzrostlé stromy a keře a je kompletně zatravněna. Celá zahrada je udržovaná a nadchne vás svým soukromím. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu bez nutnosti dalších větších investic. Dispozice domu je 5+kk s možností parkování dvou vozů v garážích, jedna je přímo u domu a druhá při druhém vjezdu na pozemek. Dále máte možnost parkování dalších minimálně osmi vozů na vlastním pozemku. Kolaudace domu proběhla v roce 2006. Celková užitná plocha domu včetně garáže činí 225,61 m². UP suterénu činí 43,32 m² vč. schodiště, UP přízemí domu činí 84,3 m², + garáž 16,5 m², + terasa 10,78 m², + 5 m² celkem UP přízemí 116,58 m², UP 1 NP 81,49 m². V přízemí domu se nachází prostorná vstupní hala s vestavěnou

skříní, otevřená dispozice kuchyně, jídelny a obývacího pokoje, jehož dominantou jsou kachlová kamna, která vás naprosto nadchnou svým provedením. Dále se v přízemí domu nachází koupelna se sprchovým koutem, toaleta a pokoj pro hosty. Z obývacího pokoje a kuchyně je přímý vstupem na terasu a zahradu. Nemovitost je podsklepena s tím, že do suterénu domu lez projít přes propojovací schodiště v domě nebo přímo z venku je samostatný vstup. Z prostorné vstupní haly vstupujete po schodišti do prvního patra vilky, kde se nachází tři pokoje, dva z nich mají výstup na balkon směrem k bazénu, jeden z nich má výhled směrem k vjezdu do domu. Dále je zde koupelna s rohovou vanou, toaletou a umyvadlem a pračkou. Nemovitost má vytápění přes radiátory na elektřinu. Okna v domě jsou plastová dvojskla. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod. Kanalizace zde není, je to řešeno septikem, který se vyváží jednou za tři měsíce. Plynovodní přípojka se ve vzdálenosti 137 m u sokolovny. Internet je řešen přes pevnou linku O2, televize přes satelit. Bazén na zahradě má rozměr 3 x 6 m, jde o plastový bazén od firmy Mountfield, není krytý, ohřev bazénu je řešen přes tepelné čerpadlo. Vytápění domu je přes elektrické radiátory, ohřev vody je přes elektrický bojler Dražice. Sjednejte si prohlídku této nemovitosti co nejdříve, ať můžete nejkrásnější měsíce roku strávit na zahradě v zeleni. Obec Lelekovice se nachází 15 km severně od Brna. Je zde škola, školka, obchody, zdravotní středisko, hotel, hřiště s lanovým centrem, které velmi ocení rodiny s dětmi. Pro milovníky přírody je zde rozhledna Babí lom, ke které vede nádherná cesta lesem. Doporučujeme prohlídku této nemovitosti. Pro více informací či sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.