

Prodej domu o dispozici 7+kk, obec Březina, okres Brno-venkov, prostorná zahrada, klidná lokalita

67905, Březina

**10 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Petr Klimeš

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 778 700 461

E-mail: petr@bravis.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	172 m ²
Užitná plocha:	234 m ²	Plocha parcely:	1753 m ²
Plocha zahrady:	1581 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme dvoupodlažní rodinný dům v obci Březina, s rozsáhlou zahradou a velmi dobrou dostupností, 11 km severovýchodně od Brna.

Dům nabízí 7 obytných místností s kuchyní a je ideální pro vícečlennou rodinu, případně je možné jej dobudovat na dvougenerační.

Dům byl postaven v letech 1985-1986, do současnosti prošel dvěma rekonstrukcemi - v roce 2005 (nové stropy, ústřední topení a ekologický kombinovaný kotel (dřevo a pelety), nová koupelna s rohovou vanou, samostatné WC, zateplení střechy a vybudování čtyř půdních pokojů) a v roce 2021 (přístavbu pokoje do zahrady, nové vnitřní omítky, dlažba, 2x dřevěné schodiště, dobudování WC ve vrchním patře).

Dům je členitý se dvěma nadzemními podlažími, část domu je podsklepená. Ve sklepě je prádelna, 2 malé místnosti na zavařeniny, zeleninu, dílna, výklenek pro uskladnění pelet a garáž. Před domem jsou parkovací místa pro 4 vozidla.

1. NP - V přízemí nalezneme prostornou chodbu, která dělí dům na dvě části. V přední části domu se nachází kuchyň s obývacím pokojem a pracovna (pokoj), šatna, samostatné WC a koupelna s rohovou vanou. Kuchyňská linka je vybavena varnou deskou, troubou, digestoří, myčkou a dřezem.

2. NP - Po schodišti se dostaneme do druhého podlaží, kde se nachází dva podkrovní pokoje, které lze spojit na prostorný jeden pokoj. V patře se nachází také druhé WC.

Další dva pokoje, z nichž jeden je průchozí, se nachází ve druhé části podkroví (pokoje lze spojit v jeden větší). Tyto místnosti mají samostatný vstup ze společné chodby.

Přístavba domu - ze společné chodby se dostaneme do nové části domu, která byla přistavena v roce 2021. Nachází se zde prostorný pokoj se vstupem na zahradu, kde je terasa.

Z chodby se také dostaneme do dalších 2 místností, které můžete využít jako posilovnu, technickou místnost na zahradní techniku, kola, pracovnu, hernu, pokoj pro hosty.

RD má zateplenou sedlovou střechu, do dvora je pultová krytina pálená taška a nad přistavenou místností plochá střecha. Podlahy jsou kombinací keramické dlažby, dřevěných parket a PVC.

Velký benefit je rozsáhlá zahrada se vzrostlými ovocnými stromy a keři, kde se můžete těšit na klidné chvíle v přírodě. Na konci zahrady jsou dřevěné chatky s novou střechou.

Březina je obec v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji. Nachází se v Dražanské vrchovině, na okraji CHKO Moravský kras. Dostupnost do Brna je přibližně 18 minut autem, kousek od domu se nachází autobusová zastávka (autobus č. 201), se kterým jste do 25 minut v Brně na Staré Osadě.

Březina má rozsáhlou občanskou vybavenost - mateřská škola, základní škola, kavárna, restaurace, sokolovna, sportovní hřiště, dětské hřiště, knihovna, Zásilkovna, lesní školka, farma Noe s ubytováním. Zdravotní středisko, zubař a pošta jsou ve vedlejší obci Křtiny nebo Ochoz u Brna.

Pokud Vás láká klid, příroda Moravského krasu, tak by tato nabídka mohla být přímo pro Vás.

V případě zájmu o prohlídku se neváhejte obrátit na daného makléře.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.