

Prodej rodinného domu 3+1 ve Zbýšově

Dolní kolonie, 66411, Zbýšov

**Prodáno**

Vyřizuje

Kristýna Vybíhalová**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420602712407**E-mail:**recepce@alvareal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	100 m ²	Plocha parcely:	314 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1 ve Zbýšově. Obec se nachází nedaleko Rosic, s dostupností veškerých služeb a dobrým spojením do centra Brna.

Dispozice: Vstupní předstíh s chodbou 10 m²; dětský pokoj 14 m²; koupelna s WC 5 m²; obývací pokoj 19 m², ložnice 18,5 m²; kuchyně 10,5 m²; jídelna 10,5 m². Součástí také prostorná spíž a komora. Celková výměra užitné plochy je přibližně 100 m². Celková výměra pozemků je 314 m², z čehož zastavěná plocha je 194 m². Na části zahrady je zbudován vjezd a parkování, zbytek zahrádka s terasou pro trávení volného času.

Dům prošel rekonstrukcí, v celém domě jsou plastová okna s dvojskly včetně dveří na přistavený dřevěný balkón, do kterého je vstup z kuchyně. V roce 2023 došlo k vymístění elektroměru na fasádu a výměně pojistkové skříně. Na podzim roku 2023 byl zároveň vyměněn kotel, vytápění je nyní prostřednictvím plynového kondenzačního kotle od společnosti E.ON se zásobníkem 60 l na teplou vodu. V obývacím pokoji jsou umístěna litinová krbová kamna, která pohodlně vytopí celý dům. Celý dům je podsklepen, včetně kvelbeného sklepa, který je ideální pro uchování vína i pro

případné posezení s přáteli.

Pozemek je oplocen, nachází se v klidné části obce. Při zájmu o prohlídku nebo pro více informací neváhejte kontaktovat makléře.