

Prodej rodinného domu 4+kk s pozemkem (235 m²), Rajhrad, ul. Halouzkova

Halouzkova, 66461, Rajhrad

**13 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK, včetně
provize, včetně právního
servisu



Vyřizuje

Ing. David Raus**Tel.:** 777 593 888**GSM:** +420 777 593 888**E-mail:** raus@davidraus.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	143 m ²
Užitná plocha:	143 m ²	Plocha parcely:	235 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji precizně provedený, zděný, rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími, o velikosti 4+kk s vlastní zahradou (151 m²) a celkovou užitnou plochou 143 m².

Nemovitost stojí na severozápadním okraji města Rajhrad, okres Brno - venkov. Okolní zástavbu tvoří zejména novostavby rodinných domů. Přístup a příjezd k nabízené nemovitosti je po místní komunikaci s možností volného parkování na vlastním pozemku, případně na zpevněných komunikacích a parkovacích plochách v okolí.

Popis dispozice rodinného domu:

1. NP: Hlavním vstupem vcházíme do prostorné haly (4,8 m²), po pravé straně od vstupu míjíme dveře na samostatné WC (2,2m²) a do technické místnosti (4,9 m²) následně dveřmi vcházíme do obývacího pokoje propojeného s

kuchyňským koutem (35,5 m2) s možností vstupu na terasu. Celkový design interiéru dotváří moderní kuchyňská linka v dekoru dřeva a bílého lesku, s pracovní deskou z tvrzeného kamene TechniStone, granitovým dřezem a spotřebiči Bosch. Nadčasovými solitéry jsou jídelní stůl a židle Ton. Prostor působí vzdušně, útulně a nabízí maximální komfort pro vaření, stolování i odpočinek. Velkou výhodou obývacího pokoje jsou francouzská okna, která dodávají místnosti dostatek denního světla a zároveň umožňují přístup na terasu i vlastní zahradu, jenž vznikla přesně dle návrhu zahradního architekta. Stromy, keře, pnoucí dřeviny, trvalky i okrasné traviny byly vybrány tak, aby nejen k sobě dokonale ladily, ale přeměnily exteriér domu v místo, kde chcete trávit svůj volný čas.

2. NP: Po centrálním schodišti vedoucí z haly vystoupáme do 2. nadzemního podlaží a ocitneme se v prostorách chodby (5,9 m2), společné pro místnosti, jenž se nacházejí na patře : ložnice (14,1 m2) s balkonem, pracovna (17,6 m2), dětský pokoj (15,2 m2), koupelna s vanou i sprchovým koutem (6,3 m2) a samostatné WC (1,9 m2).

Designově chytrým řešením v domě je úložný prostor pod schodištěm. Povrchy podlah tvoří keramická dlažba a laminátové podlahy.

Vytápění rodinného domu je ústřední elektrické. Elektrokotel se zásobníkem i rozdělovač s regulátorem podlahového vytápění jsou umístěny v technické místnosti (1.NP). Otopnou soustavou v 1. NP je podlahové vytápění a v 2. NP jsou otopná tělesa doplněna v místnosti koupelny o podlahové vytápění. V obývacím pokoji je i možnost vytápění krbovými kamny.

Dům je klimatizován, nechybí ani stínící prvky od renomovaného výrobce Leha.

Základní informace:

Lokalita: Rajhrad u Brna, ul. Halouzkova

Zděný rodinný dům : 4+kk s balkonem a terasou

Celková plocha pozemku: 235 m2

Zahrada : 151 m2

Užitná plocha: 143 m2

Klimatizace: ANO

Parkování: na vlastním pozemku

ŽIJTE TAM, KDE MÁTE VŠE NA JEDNOM MÍSTĚ...

Rajhrad je městem s perfektní občanskou vybaveností. Na své si přijde ve městě Rajhrad opravdu každý. Milovníci dobrého jídla a kávy ocení řadu restaurací i kaváren.

Veškerý právní servis zajištěn. Nabízím možnost financování. Pro více informací kontaktujte makléře.