

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4273652 Datum vydání: 15.01.2025

Cena za nemovitost:

**9 690 000 K**

Lokalita:

**Brno-venkov**

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji zd ný rodinný d m 4+kk v adové zástavb na okraji obce Syrovice. RD ve velmi dobrém technickém i vizuálním stavu, bez jakéhokoliv poškození a s minimálním opot ebením.

Obec se nachází nedaleko m sta Rajhrad, s dostupností veškerých služeb a dobrým spojením do centra Brna.

Dispozice:

P ízemí: Obývací pokoj 18 m<sup>2</sup>; kuchy s jídelnou 14,7 m<sup>2</sup>; koupelna v p ízemí 2,8 m<sup>2</sup>; p edsí 2,7 m<sup>2</sup>; technická místnost 7,8 m<sup>2</sup>; chodba 2,8 m<sup>2</sup>; schodišt 4,1 m<sup>2</sup>.

1. patro: Ložnice 10,2 m<sup>2</sup>; pokoj 13,4 m<sup>2</sup>; pokoj 13,1 m<sup>2</sup>; koupelna 5,7 m<sup>2</sup>; šatna 3 m<sup>2</sup>; chodba 2,6 m<sup>2</sup>.

Celková podlahová plocha domu je 100,9 m<sup>2</sup>. Vým ra pozemek je 209 m<sup>2</sup>, z ehož zastav ná plocha je 101 m<sup>2</sup>.

Vybavení: Kuchy ská linka se spot ebi i (vestavný kávovar zn.

Bosch, mikrovlnná trouba zn. Whirlpool, el. trouba zn. Bosch, induk ní varná deska zn. Electrolux, vestavná lednice). Možnost ponechat kompletní vybavení pokoj , ložnice i koupelen, p íp. dle domluvy. V dom instalován bezpečnostní systém Jablotron.

V p edzahrádce na vlastním pozemku vybudován p íst ešek na auto a dva úložné boxy, jeden využíván na uložení popelnic. Do zahrady vstup prosklenými dve mi z hlavní obytné místnosti, v rohu pozemku umíst n zahradní domek cca 8 m<sup>2</sup>.

D m byl postaven v r. 2008, je napojen na veškeré IS. V celém dom jsou plastová okna s dvojskly opat ena venkovními hliníkovými roletami, v prvním pat e v pokoji a v koupeln st ešní okna d ev ná s venkovními el. roletami. D m je zateplený v etn foukané izolace v p dním prostoru. Podlahy v pokojích v pat e jsou vinylové, v p ízemí kuchyni a obývacím pokoji laminátové. V koupelnách, na chodb a v komo e dlažba.

Forma vytáp ní a oh ev vody: kombinovaný plynový kotel zn. Baxi. Internet kabelový Vivo, vzduchem Starnet.

Pozemek je oplocen, nachází se v klidné ásti obce na jejím okraji. 10 minut ch ze od nemovitosti možnost p enechání pronájmu zahrady od obce cca 1.000 m<sup>2</sup>. Na pozemku zahradní domek s p íst eškem na posezení a sklep.

P í zájmu o prohlídku nebo pro více informací neváhejte kontaktovat maklé e.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Sylva Cadová**

Tel:

**+420775560502**

Email:

**sylva.cadova@alvareal.cz**

**ALVA REAL s.r.o.,**

**realitní a dražební**

**spole nost**

Tel:

**800 701 100**

Adresa:

**Št pánská 6, 60200 Brno**

Web:

**www.alvareal.cz**

ID inzerátu ESO:	4273652
Inzerát aktualizován:	15.01.2025
Inzerát vydán:	29.08.2024
ID zakázky v RK:	705476
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	209 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	100 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	101 m <sup>2</sup>