

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4290683 Datum vydání: 23.11.2024

Cena za nemovitost:

**7 700 000 K**

Lokalita:

## Blansko

Exkluzivně vám nabízíme ke koupi prostorný rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 3+1 v etně garáží, dvou stodol a krásného pozemku v obci Žár (okres Blansko, Jihomoravský kraj), pouhých 30 km od Brna. Tento dům se nachází v klidné části obce, v intravilánu, a díky uzavřenému dvoru poskytuje naprosté soukromí. Připravili jsme pro vás kompletní prezentaci, včetně 3D scanu, videa a profesionálních fotografií, abyste si mohli tento dům prohlédnout z pohodlí domova.

### Dispozice

Dům tvoří dvě samostatné bytové jednotky 3+1 s celkovou podlahovou plochou 175 m<sup>2</sup>. Společný uzavřený dvůr v etně terasy, který není přístupný pohledu zvenčí, zajišťuje oběma jednotkám klid a soukromí. V případě potřeby lze dvůr využívat jen jednou jednotkou, zatímco druhá má k dispozici vlastní část zahrady. Na pozemku se nacházejí také dvě stodoly, uzamykatelná garáž a parkovací prostor pro minimálně tři vozidla.

### Vybavení - součástí kupní ceny

První bytová jednotka: kuchyňská linka s vestavným sporákem, kamna v obývacím pokoji a velká rohová skříň v ložnici.

Druhá bytová jednotka: kompletní kuchyňská linka se stolem, židlemi, sporákem a kamny na tuhá paliva. Dále nábytek v prvním pokoji (může zůstat dle dohody), skříň v ložnici a koupelnová skříňka.

### Technické zázemí

Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva, což snižuje náklady na teplo, a zároveň je zde možnost využít plynový kotel. Všechny inženýrské sítě jsou zavedeny - obecní vodovod, kanalizace, elektřina a plyn.

### Rekonstrukce

Dům byl postaven v 80. letech, je dobře udržovaný a obydlený. V uplynulých letech prošel úspěšnou rekonstrukcí: před zhruba 10 lety byly obnoveny vnitřní omítky, topný systém přebudován do moderního etně výměnky kotle, modernizovány rozvody vody a odpady, vyměněna okna a položeny nové podlahy s tepelnou izolací z polystyrenu. Stropy jsou zatepleny skelnou vatou. Dům má masivní 80 cm silné zdivo, což eliminuje nutnost dalšího zateplení.

### Lokalita

Obec Žár poskytuje základní občanskou vybavenost, jako je mateřská škola a obecní úřad. Základní škola a další vybavenost jsou v blízké obci Rájec-Jestebí, do které je výborná dostupnost (5 minut autem na nádraží s přímými spoji do Brna). Cesta vlakem na brněnské hlavní nádraží trvá zhruba 40 minut, a do centra Brna jste autem za 30 minut. V okolí je mnoho možností pro relaxaci, včetně krásného Punkevního údolí v Moravském krasu.

### Využití domu

Tento dům je ideální pro rodiny hledající prostorné bydlení v klidné lokalitě blízko Brna nebo pro podnikatele, kteří ocení dostatek



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Petr Procházka

Tel:

**+420 777 211 511**

Email:

**petr.prochazka@housein.cz**

**Z**

### HOUSEin Agency

**S.R.O.**

Tel:

Adresa:

**Kunčická 2534/2, 12000**

**Praha - Vinohrady**

Web:

**www.housein.cz**

prostoru. Nemovitost je k dispozici k nastavení do 30 dnů od zápisu do katastru. Možnost financování hypotékou.

Pro více informací nás kontaktujte telefonicky, e-mailem nebo SMS. O víkendech a svátcích prosím preferujte email nebo SMS.

ID inzerátu ESO:	4290683
Inzerát vydán:	07.11.2024
Inzerát aktualizován:	23.11.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2461 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	175 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	188 m <sup>2</sup>