

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4291028 Datum vydání: 10.03.2025

Cena za nemovitost:

**9 450 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Jako vybraný zástupce majitele Vám zprostředkujeme velmi zajímavou příležitost ke koupi rodinného domu v malebném městysu Pozičice u Brna.

Nový rodinný dům s dispozicí 4+1 o zastavěné ploše 321m<sup>2</sup> byl v posledních letech postupně kompletně zrekonstruován a modernizován, kde se stále nabízí prostor pro další rozšíření a realizace (k dispozici studie / inspirace pro další vlastní úpravy domu). Tento vysoce komfortní dům byl dokončen s dleřem na provedení, a to za použití kvalitních materiálů a moderních zařízení. Jistě Vás osloví promyšleným dispozičním řešením. Díky kladenému důrazu při rekonstrukci stavby, zejména na technologické postupy a precizní zpracování. Dále jistě osloví okrasná zahrada domu o velkorysé ploše 625m<sup>2</sup> s dostatkem prostoru pro vaše ratolesti, mazlíčky a zároveň dostatkem místa pro bazén a gril s přáteli.

Dům / Dvůr / Zahrada

K rodinnému domu kromě vnitřních ploch místností patří navazující stavby o které by bylo možné rozšířit obytnou plochu a další místnosti. V uzavřeném dvoře domu dále se nachází technické místnosti, děvnický a prostor zastřešené terasy s možností instalace domácího wellness, který navazuje vstupem na okrasnou zahradu v mírném svahu s kejkami a ovocnými stromy.

Veškeré inženýrské sítě: Dům je napojen na vodovod, elektřinu, plyn a veřejnou kanalizaci. K dispozici je i vlastní studna na zalévání zahrady a sbíratel dešťové vody. Vytápění domu je ústřední, a to buď kondenzačním kotlem Baxi, nebo křbovými kamny na tuhá paliva umístěnými v dominantním obývacím prostoru domu, který je dále propojen s kuchyní a jídelnou. Dům je také částečně podsklepen. Nabízí se tedy především pro pohodlné rodinné bydlení s jeho veškerými atributy.

Lokalita / blízké okolí

Pozičice jsou obcí nacházející se východně (15km) od města Brna s rychlým napojením na D1a snadným spojením do Brna autobusem 25 minut. Přímo v místě je široká paleta obývacího vybavenosti. V obci najdeme jak mateřskou, tak základní školu, dětské a fotbalové hřiště, obchod, pohostinství aj. Z pohledu obyvatelstva se jedná o bezproblémové okolí s přátelskými sousedskými vztahy, kde je pro příjemné bydlení v blízkosti přírody (CHKO Moravský kras).

Parkování / doprava

Samotná lokalita má výbornou dopravní dostupnost, kde nespornou výhodou je i rychlé napojení na dálnici D1. Autobusová zastávka se nachází pouze 150 metrů od domu - přímo autobusové spojení do Brna. Parkování je možno přímo před domem na vlastním pozemku.

Financování / náklady

Financování je možné hypotečním úvěrem, kde se Vám zdarma nabízí možnost využití služeb hypotečního poradce, který Vám nezávazně poradí při zajištění nejvýhodnějšího hypotečního úvěru.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Trčka**

Tel:

**739085315**

Email:

**trcka@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

#### Ostatní

Dům je bez omezení vlastnického práva i jiné právní vady.

Neváhejte, zavolejte a přijďte se osobně přesvědčit na prohlídku tohoto domu".

ID inzerátu ESO:	4291028
Inzerát aktualizován:	10.03.2025
Inzerát vydán:	09.11.2024
ID zakázky v RK:	24387
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	946 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	321 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	5 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	625 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	193 m <sup>2</sup>