

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4295847 Datum vydání: 22.01.2025

Cena za nemovitost:

**8 300 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

V zastoupení majitel vám nabízíme rodinný dům po kompletní rekonstrukci v obci Písnotice.

Nemovitost je nyní řešena jako 3+1 s možností rozšíření o podkroví domu (o dalších 61 m<sup>2</sup>).

Je zde vyhotovena projektová dokumentace na další 2 ložnice, šatnu a sociální zázemí.

Vstup do nemovitosti má dvě možnosti.

Do obytné části do domu, vcházíme z předzahrádky a dále pak do zádveří, chodby se schodištěm a jednotlivých ložnic.

Klidová - lůžková část je od obývací části s kuchyní oddělena chodbou a tvoří tak příjemný klid pro odpočinku.

Vlevo pak vstoupíme do obývací místnosti (21 m<sup>2</sup>), která je propojena s kuchyní a jídelnou (20 m<sup>2</sup>).

Koupelna, která má opravdu unikátní velikost (13 m<sup>2</sup>), s vanou, je možné instalovat i sprchový kout. Z koupelny je samostatný vstup do šatny o velikosti (3,9 m<sup>2</sup>).

Jídelna navazuje na verandu, kde se nachází technická místnost a studený sklad a dále pak vyjdeme na dvůr a zahradu.

Druhou variantou vstupu na pozemek je přezjezdná garáž (47 m<sup>2</sup>). Lze se tak dostat, v případě potřeby, malým dopravním prostředkem na zahradu domu.

Celková rekonstrukce byla dokončena v roce 2004, kdy bylo zcela podsekáno zdivo, provedena izolace, nové podlahy, opravena stěcha s novou střešní taškou a usazena střešní okna. Zhotoveno bylo také vedení vody, odpadu, elektřiny a topení. Objekt je vytápěn plynovým kotlem, kombinací podlahového vytápění (kuchyně, chodba a koupelna) a radiátory (pokoje a obývací místnost).

Rozvody IS jsou nachystány také na rozšíření do podkroví.

Další možností vytápění je pak příprava na krbová kamna v obývací místnosti.

V noco na garáži s novou stěchou v etnoplechování je dokončeno v roce 2020.

Velikou výhodou této nemovitosti je dokončení dle vlastních možností.

Možno ihned užívat a v budoucnu rozšířit i nikoli.

Zahradka za domem vyžaduje trochu péče a stane se z ní oáza pro letní posezení i zahradničení.

Energetický štítek se vyhotovuje, proto zatím uvádíme /G/.

Pro více informací i prohlídku neváhejte kontaktovat makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jana Juricková**

Tel:

**+420 724709651**

Email:

**jurickova@kometareality.cz**

**KOMETA reality s.r.o.**

Tel:

**+420 777 688 856,**

Adresa:

**Stavkova 103/18 (dveře 47), 602 00 Brno**

Web:

**www.kometareality.cz**

ID inzerátu ESO:	4295847
Inzerát aktualizován:	22.01.2025
Inzerát vydán:	27.11.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	676 m2
Užitná plocha:	137 m2
Podlahová plocha:	168 m2
Plocha zahrady:	448 m2
Zastav ná plocha:	215 m2