CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-997850**

PRODEJ RD 2+1 V POUZDŘANECH, ULICE ZADNÍ

Zadní, Pouzdřany



5 399 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje
Dagmar Wronská
bonusbrno@century21.cz
+420 538 728 645

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	370 m²
Plocha parcely	917 m²	**Plocha zahrady**	547 m²
Užitná plocha	75 m²	**Plocha sklepu**	22 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům s dispozicí 2+1 (75 m2), s možností půdní vestavby, který se nachází na klidné adrese, v ulici Zadní v Pouzdřanech. Tento dům je ideální pro ty, kdo hledají pohodlné bydlení v příjemném prostředí s krásnou upravenou zahradou.

Dům je podsklepený a napojený na obecní vodovod. Momentálně je dům napojen na velmi pečlivě udržovanou jímku s přepadem; obec však chystá výstavbu obecní kanalizace, což výrazně zvýší komfort a hodnotu nemovitosti. Plynová přípojka je umístěná přímo u domu s možností zapojení. Parkování je zajištěno před domem, a navíc je možné vjet i na pozemek ze zadní části zahrady, kde je prostor pro postavení garáže.

Zahrada je rozdělena na relaxační a užitkovou část. K relaxaci slouží příjemné posezení pod pergolou a letní osvěžení poskytuje bazén s veškerým příslušenstvím, který je součástí prodeje. Zahradu dále zdobí vzrostlé ovocné stromy, keře a okrasné dřeviny, které dodávají celému prostoru jedinečnou atmosféru a zároveň možnost vlastního zahradničení.

V domě je nová střecha a kompletně obnovené veškeré elektrické i vodovodní rozvody, což zvyšuje komfort a bezpečnost bydlení. K dispozici je také rozsáhlá fotodokumentace stavu domu. Prostorná vstupní chodba nabízí mnohostranné využití, lze ji využít například jako domácí pracovní kout, praktickou šatnu nebo reprezentativní vstupní prostor vítající návštěvy.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-997850**

Interiér nabízí pohodlný životní prostor dispozice 2+1 s prostornou koupelnou a WC, včetně komory na potraviny s oknem. Velkou devizou je možnost půdní vestavby, která umožní rozšířit obytný prostor až o 80 m² a výrazně tak zvětšit kapacitu bydlení dle potřeb nové rodiny.

Chodba 13,36 m2
Vstup do kuchyně 2,52 m2
Kuchyně s jídelnou 14,36 m2
Ložnice 17,1 m2
Obývací pokoj 17,88 m2
Spíž s oknem 4,2 m2
Koupelna s WC 5,73 m2
Sklep 22,25 m2

Pouzdřany jsou velmi atraktivní lokalitou na jihu Moravy, která nabízí klidné a přátelské prostředí s výbornou dostupností do Brna, vzdáleného přibližně 30 km. Kromě pravidelné autobusové dopravy je zde také vlakové spojení, které umožňuje pohodlné a rychlé cestování do Brna a okolí. Zároveň je lokalita dobře napojena na hlavní dopravní tahy, což ocení jak dojíždějící, tak i ti, kteří cestují za volnočasovými aktivitami.
Majitel je velmi pečlivý hospodář, a dům i zahrada jsou udržovány v exemplárním stavu, což je zřejmé z důkladné péče a údržby celé nemovitosti.

Tento rodinný dům představuje výjimečnou kombinaci bydlení, prostorné zahrady s relaxačním zázemím a možnosti budoucího rozšíření obytného prostoru, a to vše v atraktivní a žádané lokalitě.
Pro více informací a domluvení termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.