Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-9929**

Prodej - domu/vily, 170 m²

Hradčín, Březová nad Svitavou



3 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Asistentka Brno - Lenka Mikulová Nejlepší bydlení realitní spol.
brno@nejlepsibydleni.cz
+420736484900

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	113 m²
Plocha parcely	948 m²	**Užitná plocha**	170 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Individuální
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící RD v Březové nad Svitavou s bazénem na nádherném místě s výhledem do okolí, ideální jak k trvalému bydlení, tak i pro rekreaci. Co dělá dům jedinečným: poloha domu, výhled do údolí, soukromí, les za humny, bazén s výhledem do okolí, upravená okrasná zahrada, ale i možnost zahrady pro vlastní výpěstky, to je to, proč v domě bydlet nebo v něm mít zázemí pro svoji rekreaci. Výhodou je, že dům prošel kompletní rekonstrukcí v 90. letech a následně dalšími dílčími rekonstrukcemi, takže není třeba žádných zásadních oprav. Pozemek kolem domu je kompletně upravený a rozdělen na okrasnou zahradu a "zahradu na práci" (vč. 2 skleníků). Vedle domu je bazén s protiproudem s možností vyhřívání (7x3,5m). Krom vlastního pozemku o výměře 948 m2 má majitel v nájmu pozemek o výměře 1800m2 za 500 Kč/rok. Samotný dům je podsklepený s místností pro posezení. V přízemí je prostorná hala, obývák spojený s kuchyní a ložnicí. V patře je jedna velká místnost, kterou lze rozdělit. V domě jsou plastová okna, rozvody EL v mědi, odpady v plastu a výhodou je v přízemí podlahové teplovodní topení s možností vytápění, buď kotlem na elektřinu nebo krbovými kamny s výměníkem. U domu je možné parkování na vydlážděném prostoru. Dům je napojený na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu. U domu je přípojka plynu.
Nemovitost doporučuji všem, kteří hledají dům k bydlení či rekreaci v rozumné vzdálenosti do Brna (vč. zastávky vlaku), na hezkém místě a minimem nutných úprav. Průkaz energetické náročnosti nebyl prozatím majitelem dodán, s ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění je rodinný dům aktuálně označen jako "G".