CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998807**

Rodinný dům 5+kk Syrovice

Syrovice






19 890 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Iveta Friedbergová
iveta.friedbergova@century21.cz
+420 734 799 447

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	91 m²
Plocha parcely	927 m²	**Plocha zahrady**	772 m²
Užitná plocha	179 m²	**Plocha terasy**	25 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení vlastníka Vám nabízíme moderní, nízkoenergetický samostatně stojící dům s promyšlenou dispozicí 5+kk, v klidné části obce Syrovice.
Dům disponuje užitnou plochou necelých 150 m² na rovinatém pozemku o velikosti 927 m². K největším přednostem patří světlý obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasu, kde se nachází další venkovní krb. Součástí nemovitosti je také vyhrazené místo pro parkování a praktický sklad zahradního nářadí.
Hlavní vstup vede do zádveří, na které navazuje průchozí šatna, menší koupelna se sprchovým koutem a toaletou a technická místnost.
Srdcem domu je prostorný obývací pokoj (přes 41 m²) s jídelnou a rohovým krbem na dřevo. Na jídelnu navazuje kuchyně. Technická místnost má také funkci spižírny, je průchozí ze vstupní chodby do kuchyně. Prosklenými dveřmi je zajištěn přímý vstup na západně orientovanou terasu s venkovním krbem. Zajímavým interiérovým prvkem je prostor pro velké akvárium zabudovaný pod jednoramenným schodištěm. Pro diskrétní obsluhu je za akváriem malá místnost.
V podkroví se nachází čtyři samostatné pokoje (hlavní ložnice a tři další pokoje). Jeden pokoj je průchozí. Ke každému z těchto tří pokojů náleží vlastní šatna. Dispozici patra doplňuje velká koupelna s vanou i sprchovým koutem a samostatná toaleta.
Dům je chráněn elektronickým zabezpečovacím systémem (alarmem). V domě je rovněž instalován rozvod pro centrální vysavač a rozvedena klimatizace.
Kolem domu se rozkládá pečlivě udržovaná okrasná zahrada. Její základ tvoří udržovaný trávník, který je plynule lemován

zvlněnými okraji záhonů. Výsadba kombinuje vzrostlé listnaté stromy, tvarované jehličnany a různé druhy okrasných travin. Zajímavým prvkem je oddělené zákoutí inspirované japonským stylem, které tvoří velké kamenné solitéry, plochy vysypané oblázky a tradiční lucerna. Na obývací pokoj přímo navazuje prostorná dřevěná terasa. Pro venkovní vaření a relaxaci je terasa vybavena zděným krbem integrovaným do boční zídky. V přilehlé oblázkové části zahrady se navíc nachází samostatné otevřené ohniště. Zde byla původně vířivka (k dispozici třífázový vývod na elektřinu a základová deska).
Velmi nízké náklady na užívání (5.000,- Kč za elektřinu měsíčně pro 4 člennou rodinu).
Velkým benefitem Syrovic je výborná dopravní dostupnost a napojení na Brno v rámci Integrovaného dopravního systému (IDS JMK). Hlavním spojem je příměstská autobusová linka číslo 504, která nabízí přímé spojení do Brna – na zastávku Ústřední hřbitov se s ní dostanete za zhruba 23 minut. Další možností je autobusová linka číslo 511, jež obec propojuje s blízkým Rajhradem a sousedními Modřicemi. Právě do Modřic zabere cesta autobusem pouhých 16 minut, přičemž odtud lze snadno přestoupit na brněnskou tramvaj (linku 2) nebo využít vlakové spojení. Autem cesta do samotného Brna je velmi rychlá a trvá pouhých 15 minut.
Přímo v místě funguje mateřská škola a základní škola prvního stupně, což představuje velkou výhodu pro rodiny s menšími dětmi.