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

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.

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.

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



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