**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-8468**

# Rodinný dům se zahradou a možností podnikání v samostatný budově

**21 500 000 Kč**
za nemovitost

U hájku, Vranovice

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 91 m² |
| **Plocha parcely** | 1591 m² | **Plocha zahrady** | 1087 m² |
| **Užitná plocha** | 165 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Občanská vybavenost** | Škola; Školka |
| **Elektřina** | Elektro - 400 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Topení** | Lokální - plynové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dva samostatné domy na pozemku ve Vranovicích. Zajímavá kombinace pro někoho, kdo chce mít podnikání blízko domova a přitom večer zavřít kancelář za jinými dveřmi než v ložnici.
V ulici U Hájku ve Vranovicích nabízím k prodeji dvě samostatné budovy na pozemcích o celkové výměře 1 591 m². Vzadu v zahradě stojí rodinný dům 5+kk s podlahovou plochou 165 m², u ulice pak administrativní budova určena pro podnikání a nebo pronajmutí. Můžete tak mít kancelář a nebo investici pár kroků od domova a po práci si užívat soukromí domu v zahradě. Obě budovy se prodávají společně.
Rodinný dům č. p. 683 obklopuje vzrostlá zeleň. V přízemí tvoří kuchyně, jídelna a obývací pokoj jeden otevřený prostor, odkud můžete vyjít na terasu nebo posedět na prosklené verandě s výhledem do zahrady.
Zahrada má 1 087 m² a je na ní vidět čas i péče. Mezi vzrostlými stromy, tvarovanými keři a záhony vedou dlážděné cestičky lemované kamennými zídkami. Vedle terasy u domu tu najdete dřevěný altán i kryté posezení s krbem. O zavlažování se stará systém Hunter napojený na vrtanou studnu.
Přední budova má podlahovou plochu 187 m² a je vedena jako administrativní objekt. Uvnitř jsou prostory s uspořádáním 3+kk a 1+1, které nabízejí různé možnosti využití pro vlastní podnikání nebo pronájem. K zázemí patří také dílna s třífázovou elektřinou. Parkovat můžete dvě auta: jedno pod krytým stáním a druhé před domem. V roce 2015 se na této budově měnil krov i střešní krytina za pálené tašky.
Každou budovu vytápí vlastní kondenzační plynový kotel s každoročním servisem. Rodinný dům má navíc fotovoltaiku a elektrický ohřev vody. Obě stavby jsou napojené na vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Elektřina se měří pro každou budovu samostatně, u vody a plynu má každá vlastní podružné měření.
Ve Vranovicích je mateřská i základní škola. Přímým vlakem se z místní stanice dostanete na brněnské hlavní nádraží přibližně za 27 minut. Na procházku můžete vyrazit podél říčky Šatavy směrem k Vranovickému a Plačkovu lesu, na kole pak po trasách směrem na Brno nebo Lednici.
PENB je v přípravě.
Pokud vás nabídka zaujala, ozvěte se mi. Rád vás prohlídkou provedu.



Vyřizuje
**Martin Černý**
cerny@idealninajemce.cz
**771158767**