



Prodej rodinného domu 407 m², pozemek 846 m²

Chudčice, Brno-venkov

cena u makléře

LIVEGROUP CZ nabízí k prodeji novostavbu nízkoenergetického (C) a maximálně uživatelsky komfortního víceúčelového domu se dvěma nadzemními podlažními, pravidelným půdorysem a zastřešením plochou střechou. Dům o celkové rozloze 407 m² z toho obytná část 197 m² se samostatným vstupem v 2. nadzemním podlaží s dispozicí 4+kk a podnikatelská část 210 m² se samostatným vstupem v 1. nadzemním podlaží, která je současně využívána jako studio funkčního tréninku (posilovna) 127,5 m², je ideální pro rodinné bydlení a zároveň poskytuje potenciál pro podnikání. Díky promyšlenému designu, nadčasové architektuře, prosluněnému pozemku 846 m² u lesa, který zajišťuje soukromí v klidné lokalitě a zároveň hlavní silnici u domu s absolutní blízkostí všeho potřebného se může tento objekt stát dokonalým domovem ale i reprezentativním místem Vaší společnosti. Interiér obytné části plný denního světla zahrnuje velkoryse řešený otevřený obývací pokoj s kuchyní a jídelním prostorem 42,66 m² s přímým vstupem na terasu 46 m², dále pokoj 14,32 m² orientovaný na jih, ložnici 19,09 m² orientovanou na severozápad s přímým vstupem na terasu, koupelnu s prostornou vanou i sprchovým koutem a toaletou 10,68 m², samostatnou toaletu 1,87 m², vstup se zádveřím 7,02 m², chodbu 13,49 m² a velkou otevřenou místnost 41,85 m² s balkonem současně využívanou jako posilovna, kterou lze přebudovat na další dva pokoje 15,67 m² a 13,46 m² s koupelnou a toaletou nebo šatnou. Spodní část domu pak nabízí vstup se zádveřím 5,2 m², recepci s posezením 28,76 m² a výstupem do 2. nadzemního podlaží, dámské šatny se sprchami a samostatnou toaletou 12,45 m², pánské šatny se sprchami a samostatnou toaletou 10,83 m², úklidovou místnost 3,97 m² a dále prostor studia funkčního tréninku (plně vybavená posilovna) 127,45 m². Vedle domu je nově zbudován přístřešek s garáží pro dva automobily a navazující technická místnost 15,17 m². Dům nabízí nadstandardní vybavení včetně velkoformátových oken s izolačními trojskly, přípravou na předokenní hliníkové žaluzie na dálkové ovládání, kamerového systému, vinylových podlah, vytápění tepelným čerpadlem značky Acond, luxusní kuchyňské linky zhotovené na míru se spotřebiči AEG (multifunkční horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba, myčka na nádobí, indukční deska a zabudovaná digestoř v pracovní desce), krbových kamen, velkoformátové dlažby a obkladu v koupelnách a na toaletách, bojlerem na 500 litrů s akumulací nádrží 500 litrů a garážových vrat na dálkové ovládání. Stavba je kvalitně zateplena a napojena na obecní kanalizaci. Voda je zajištěna vlastní studnou - vrt 48 m s vysokokapacitním čerpadlem. Komfortní parkování pro dalších 12 automobilů na parkovacích místech před domem. Bydlení s možností podnikání zpřijemňuje spousta okolní zeleně s možností procházek a cyklovýletů a zajišťuje příjemné odclonění od městského ruchu. Zároveň je místo velmi dobře přístupné a vše potřebné je v krátké dojezdové vzdálenosti. Spojení s centrem Brna je snadné díky autobusovým spojmům.

CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	Včetně provize

Michal Klement

Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz

Číslo nabídky: 0112024
<https://livegroup.cz/reality/0010/>

LOKALITA

Okres	Brno-venkov
Obec	Chudčice
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0112024
Datum aktualizace	09.07.2024
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Dispozice	4 pokoje
Zastavěná plocha m ²	241
Užitná plocha m ²	407
Plocha parcely m ²	846
Celková podlahová plocha m ²	345
Počet parkovišť	12
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Telekomunikace	Internet
Topení	Jiné
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Rok kolaudace	2021
Počet podlaží objektu	2

POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	Voda - studna
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	78/2013 Sb.
Spotřeba	145 kWh/m ² za rok