

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4236143 Datum vydání: 08.04.2024

Cena za nemovitost:

**14 500 000 Kč**

Lokalita:

**Brno-venkov**

Prodám samostatně stojící RD 5+1 v Rajhradě, skvělá dostupnost pouze 5km od Brna.

Zastavěná plocha domu 107 m<sup>2</sup>, užitná plocha domu 145 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku 455 m<sup>2</sup>.

Dřevostavba od českého výrobce, záruka na konstrukci domu do roku 2041, záruka na střechu do r. 2036.

Zatepleno 10cm polystyrénem. Okna trojskla. PENB B.

Kolaudace domu proběhla v roce 2011. V roce 2021 proběhla modernizace domu, všechny obytné místnosti jsou nově klimatizované s tepelným čerpadlem s možností topení. Dále v přízemí nové podlahy z masivu, dveře a nová kuchyňská linka vč. spotřebičů AEG. Záruka na kuchyň do roku 2046.

Vytápění domu je elektrokotlem s radiátory, ovládané centrálním termostatem. Vyřízena nejvýhodnější sazba D45d, nízký tarif 22hod denně. Dále komín Schiedel s možností napojení na kamna v obyvacím pokoji.

Celkové náklady na provoz domu kolem 6000Kč/měs. Dům je připojen na obecní kanalizaci a obecní vodovod, přípojka elektro 230/400V.

Celý pozemek je oplocený betonovým plotem ze štípaných tvárnic, s dřevěnými výplněmi a velkou vjezdovou bránou na DO.

Udržovaná zahrada se zastřešeným bazénem o rozměrech 4x3m.

Položen travní koberec s automatickou závlahou, dále vzrostlé tůje a katalpa.

Na zahradě je betonová terasa zastřešená markýzou, pro venkovní posezení slouží ratanový nábytek, dále je na zahradě dětská skluzavka s houpačkou, zahradní domek na nářadí.

Parkování je na vlastním pozemku - pro jedno auto v garáži a až 3 auta na venkovní vydlážděné ploše za bránou.

Dům se nachází v obytné zóně. V Rajhradě je veškerá občanská vybavenost MŠ, ZŠ, SŠ, Tesco, Billa, lékaři, vlaková zastávka, IDS.

V domě se nikdy nekouřilo ani se zde nechovala zvířata. Prodej přímo od majitele. Na domě nevážnou žádná zástavní práva, ani břemena.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Tereza Tomášková**

Tel:

**+420 778 401 191**

Email:

**tereza.tomaskova@realitni-samoobsluha.cz****Realitní Samoobsluha****S.R.O.**

Tel:

**374 725 355**

Adresa:

**nám. Republiky 86, 347 01****Tachov**

Web:

**www.razka.cz**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4236143            |
| Inzerát vydán:   | 08.04.2024         |
| ID zakázky v RK: | RS311908           |
| Budova je z:     | Dřevostavba        |
| Stav:            | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:  | 455 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:   | 145 m <sup>2</sup> |