



## Prodej RD 4+kk+zimní zahrada 164m<sup>2</sup>, pozemek 803m<sup>2</sup>, Krásensko, okres Vyškov

Krásensko, Vyškov

### cena u makléře

Nabízíme k prodeji pět let mladý prostorný rodinný dům typu bungalov v klidné obci přátelské rodině. Tento jednopodlažní dům o dispozici 4+kk+zimní zahrada na zastavěné ploše 164m<sup>2</sup> byl dokončen v roce 2019 a nabízí moderní bydlení v krásné lokalitě Moravského krasu. Dům je k prodeji s téměř kompletním vybavením. Výjimečná lokalita: Pozemek s rodinným domem se nachází v okrajové části obce, kde najdete soukromí a klid. Hned za zahradou začínají louky a lesy, kam se můžete vydat přímo skrze zadní branku. Dům je celých pět let vzorně udržován a opečováván, což zajišťuje jeho skvělý stav a je téměř jako nový a nabízí se s veškerým vybavením vyjma několika konkrétních věcí. Dispozice domu: Obývací pokoj s kuchyní a jídelnou tvoří centrální část domu. Dostatek velkých oken propouští spoustu přirozeného světla a zajišťují krásný výhled nejen do zimní zahrady, ale i na zahradu venkovní. Menší, ale o to výkonnější krb poslouží jako rychlý zdroj tepla. Kuchyně je navržena chytře a účelně a její funkčnost ocení každá paní domácí. Praktická spíž jako bonus. V kuchyni i obývacím pokoji zůstávají i všechny elektrospotřebiče. Zimní zahrada disponuje elektrickým podlahovým topením a lihovým krbem. Pokud svítí sluníčko, dokáže teplo ze zimní zahrady příjemně vytopit i zbytek vnitřních prostor. Další tři pokoje - ložnice, dětský pokoj a pokoj pro hosty, poskytují dostatek prostoru pro celou rodinu či hosty. Prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou, plus další oddělená toaleta. Vestavěná šatna a technická místnost pro pohodlí a úložný prostor. Venkovní parkovací stání pro dva vozy. Podlahové vodní vytápění v celém domě - plynový kotel, fotovoltaika na střeše, kvalitní trojskla v oknech, vinylové podlahy a střešní úložný prostor. Zahrada a exteriér: Na pozemku o výměře 803 m<sup>2</sup> najdete krásně osázenou zahradu s množstvím vybavení pro relaxaci i aktivní využití. Dominantou zahrady je zastřešený bazén o rozměru 7 x 3,5 x 1,5m s ohřevem tepelným čerpadlem Mr. SILENCE (9kW). Takto opatřený bazén nabízí takřka celoroční koupání. Součástí zahrady je zastřešené(+screenové rolety) posezení s grilem ideální pro společné chvíle. Dále zde najdete menší zahradní domek, který slouží jako dílna/kůlna. Technické informace: - energetická náročnost: třída B (velmi úsporná) - měsíční náklady: 1.200,- Kč plyn, 2.500,- Kč elektřina - na další roční období bude nižší - nově FVE, - inženýrské sítě: obecní vodovod, obecní kanalizace, plyn, elektro - vytápění plynovým kotlem - podlahové topení - fotovoltaická elektrárna o výkonu 6,72kWp s bateriovým uložištěm 10,5kWh, nyní rok v provozu - bezpečnostní kamerový systém tří kamer kolem domu - výrobce JABLOTRON - obvodové zdivo YTONG tl. 375mm, tep. odpor R=4,26 m<sup>2</sup>KW-1. - na zahradě v zemi záchytná nádoba na dešťovou vodu objem 9m<sup>3</sup> s čerpadlem k zalévání. - na zahradě prokázáno místo se spodní vodou pro studnu - výměry místností - viz půdorys (foto) Zároveň vám poradíme s financováním a nabídneme chytrou a výhodnou hypotéku.