



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 18750

Prodej RD se zahradou, garáží a vydaným SP k přes

Vranovská, 61400, Brno-sever, Brno



12 500 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

Ing. Pavlišová Irena

Tel.: +420 739208107

GSM: +420 739208107

E-mail:

pavlisova@fiedlerreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	323 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám nabídnout zprostředkování prodeje dvoupodlažního rodinného řadového domu s pěknou zahradou a garáží v Husovicích na ulici Vranovské. K rekonstrukci a přestavbě domu je vypracována studie architektů Kateřiny Pacolové a Bořivoje Čapáka z Ateliéru RAW, splňující požadavek na komfortní bydlení s využitím moderních technologií. Na základě této studie je vydáno platné stavební povolení. Dům nabízí i další možné varianty využití jako je vybudování až pěti menších bytových jednotek, případně možnost podnikání a bydlení, kdy lze využít i samostatný zděný zahradní domek (15m²) pro vytvoření kanceláře, ateliéru nebo dílny. Platné stavební povolení je významným benefitem, který vyřeší současné problémy s digitalizací stavebního řízení a výrazně zkrátí časovou náročnost na rekonstrukci domu.

Částečně podsklepený řadový dům, který byl postaven na počátku minulého století, prošel v průběhu let několika stavebními úpravami (vybudování garáže, výměna oken, nové rozvody odpadů a částečně elektriny, rekonstrukce 2.NP). Zastavěná plocha domem činí 150 m², výměra zahrady 158 m², zahradní stavba 15 m². V zahradě je studna,

která nyní slouží k zalévání zahrady, v budoucnu se počítá s vybudováním retenční nádrže a využití užitkové vody v domě. Zahradní stavba je napojena el. energií, nyní možnost vytápění kamny na tuhá paliva.

Dispoziční řešení:

1.NP - PP 92 m² + garáž; vstup do domu, chodba, hala 19m², pokoj 15m², pokoj se spací nikou 33m², kuchyně 12m², koupelna společná s toaletou, vstup do sklepa a do zahrady, vstup na schodiště do 1.NP;

2.NP PP 80 m², po rekonstrukci (nové podlahy, omítky, rozvody, obklady, dlažby zařizovací předmět v koupelně a na WC), schodiště, hala, chodba, kuchyně 15m², 3x pokoj 18,18,12m², koupelna, WC; terasa 30m², balkon 4m², vstup na půdu;

Půda PP 75m;

Orientace domu Z,V, obytné místnosti díky velikosti oken a prosklených ploch působí velmi příjemně. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění a ohřev TUV zajišťuje plynový kondenzační kotel pomocí deskových otopných těles. Poskytovatelem internetu je společnost Vodafone.

Dům je ve vlastnictví jedné fyzické osoby.

Dům je volný, připravený k prodeji.

MHD: 10 minut do centra, zastávka Mostecká TRAM č. 4 (dvě minuty od domu), zastávka Zdráhalova Tram č. 5.