



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30604

Prodej RD 5+kk s okrasnou zahradou a garáží Brno - Jehnice

Brno-Jehnice, Brno



Neuvedeno

za nemovitost

info v RK, + provize RK,
včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Monika
Russeggerová**

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	131 m ²
Užitná plocha:	393 m ²	Plocha parcely:	1714 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP Vám v zastoupení majitele exkluzivně nabízí ke koupi rodinný dům situovaný uprostřed zeleně ve vyhledávané rezidenční části Brno-Jehnice, na ulici Blanenská. Součástí prodeje jsou dále pozemky o celkové výměře 1 714 m².

Rodinný dům o ZP 131 m², UP domu vč sklepů je 393 m² je napojen na veškeré inženýrské sítě a je ihned k dispozici. Nemovitost je v původním technickém stavu s tím, že je vhodná ke kompletní rekonstrukci či demolici s možností výstavby až dvou domů na pozemcích. V současnosti je připravován demoliční výměr, nicméně zůstává již zmíněná možnost kompletní rekonstrukce podle představ nového majitele.

Dle platného Územního plánu města Brna se pozemky nachází v plochách BI.R1 – bydlení individuální (městské), které umožňují výstavbu rodinných domů o max. výšce 2 nadzemních podlaží s podkrovím. Maximální koeficient

zastavitelnosti činí 0,20, tedy je možné zastavět až 20 % celkové výměry pozemku (cca 342 m²). Přípustné jsou i vedlejší stavby, jako garáže, technické zázemí či menší objekty veřejné vybavenosti.

Pozemky mají ideální napojení na infrastrukturu – všechny inženýrské sítě jsou přivedeny přímo na pozemek. Samozřejmostí je příjezdová cesta, která je také součástí prodeje a je v soukromém vlastnictví.

Jehnice jsou známé svou výjimečnou atmosférou a kombinací přírody a městské dostupnosti. Lokalita se nachází v těsném sousedství lesa, s přístupem k cyklostezkám, přírodním trasám a možnostmi volnočasových aktivit v okolí. V místě naleznete školu, školku, restaurace i sportovní vyžití. Městská hromadná doprava (autobus i vlak) zajišťuje výborné spojení do centra Brna.

Tato nabídka představuje skvělou příležitost pro realizaci výjimečného rodinného bydlení nebo investici v atraktivní brněnské čtvrti s potenciálem dalšího rozvoje.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám zajistíme osobní prohlídku nemovitosti a zajistíme potřebné podklady.