

## Prodej rodinného domu, Podolí u Brna, zahrada 906m<sup>2</sup>, parkování 66403, Podolí

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize



Vyřizuje

**Jakub Lepold****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 778 544 779**E-mail:** [jakub@bravis.cz](mailto:jakub@bravis.cz)

|                        |                                  |                                 |                     |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 150 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1173 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž                            | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; MHD; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                         | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod            |
| <b>Topení:</b>         | Ústřední - plynové               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme tuto unikátní příležitost k pořízení rodinného domu, který čeká na své nové majitele, aby ho proměnili v dokonalé místo pro život. Dům se nachází v oblíbené lokalitě Podolí u Brna, která nabízí klidné prostředí pro rodinný život, a přitom je v dosahu veškeré občanské vybavenosti a městské infrastruktury.

### Charakteristika nemovitosti:

Tento dvoupatrový rodinný dům nabízí celkovou užitnou plochu 150 m<sup>2</sup> a je částečně podsklepený. Dům je aktuálně obývatelný, avšak pro dosažení moderního standardu bydlení je doporučena rekonstrukce. Již byla provedena některá klíčová vylepšení, jako například výměna oken a vstupních dveří v roce 2019 za plastová okna s trojskly, což zajišťuje skvělou tepelnou izolaci. V roce 2021 byl navíc instalován nový kondenzační turbo kotel a vyvložkován komín, což optimalizuje energetickou účinnost domu.

### Dispozice domu:

Přízemí se skládá ze tří obytných místností, které lze snadno uzpůsobit dle vlastních představ. Dále je zde koupelna s vanou, samostatná toaleta, prostorná prádelna a kuchyně s přímým vstupem do sklepa. Z prosklené verandy se dostanete na rozlehlou zahradu o ploše 906 m<sup>2</sup>, která je ideálním místem pro relaxaci, zahradničení nebo rodinné oslavy. Na dvoře se nacházejí tři praktické skladovací místnosti, které poskytují dostatek úložného prostoru pro Vaše potřeby.

Vrchní patro zahrnuje dvě ložnice, kuchyni a praktickou komoru s přístupem na půdu, která nabízí další možnosti využití prostoru.

#### Parkování:

Pohodlné parkování je možné přímo ve vjezdu na dvůr domu.

#### Lokalita a okolí:

Podolí u Brna je vyhledávaná lokalita s výbornou dostupností do Brna a zároveň nabízí klidné prostředí pro život i rekreaci. V okolí najdete školu, školku, obchody a sportovní zařízení. Je to ideální místo pro rodiny, které touží po klidném bydlení s možnostmi aktivního odpočinku.

Nechte se inspirovat a vytvořte si svůj vlastní prostor přesně podle Vašich představ. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tento dům může být brzy Vaším novým domovem!

Těšíme se na setkání s Vámi a na možnost Vám tuto nemovitost představit osobně!