

## Rodinný dům s potenciálem k rekonstrukci v Moravských Bránicích

Moravské Bránice



**4 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Viktorin**  
GSM: 420775165707  
E-mail:  
[david.viktorin@century21.cz](mailto:david.viktorin@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	326 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který si můžete přetvořit podle svých představ? V klidné obci Moravské Bránice nabízíme k prodeji rodinný dům se zastavěnou plochou a nádvořím o celkové výměře 171 m<sup>2</sup>, který je ideální k rekonstrukci a vytvoření útulného domova přesně podle Vašeho stylu.

Současná dispozice 4+1 nabízí obytnou plochu cca 130 m<sup>2</sup>, zbytek domu tvoří hospodářské zázemí, technické místnosti a dílna. Díky své konstrukci dům skýtá řadu možností - od rozšíření obytné části až po vybudování plnohodnotného patra s přímým vstupem na zahradu.

K domu náleží:

dvorek o velikosti cca 20 m<sup>2</sup>, ideální pro venkovní posezení nebo menší zahrádku,

zahrada o rozloze cca 95 m<sup>2</sup> situovaná ve vyvýšené části pozemku,

předzahrádka umožňující pohodlné parkování jednoho vozu přímo před domem.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a díky své rozloze a dispozici nabízí potenciál pro rekonstrukci, modernizaci či přestavbu podle vlastních potřeb.

Výhodou je také možnost rozšíření zahrady formou pronájmu od obce, čímž lze získat další soukromý prostor pro odpočinek či pěstování.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kdo hledají klidné bydlení v dobré dostupnosti do Brna, s potenciálem vytvořit si moderní domov s venkovskou atmosférou.