

PRODEJ RD 2+1 SE ZAHRADOU A MOŽNOSTÍ PŮDNÍ VESTAVBY BRNO ŽABOVŘESKY

Slezská, Brno-Žabovřesky, Brno



14 630 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Dagmar Wronská

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	111 m ²
Užitná plocha:	72 m ²	Plocha parcely:	196 m ²
Plocha zahrady:	85 m ²	Plocha sklepu:	27 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme rodinný dům v Brně, plný potenciálu, který se nachází v srdci městské části Žabovřesky na Slezské ulici. Hledáte místo, kde se snoubí historie s moderními možnostmi? Právě zde na vás čeká patrový rodinný dům o dispozici 2+1 a celkové užitné ploše 92 m², doplněný o zahradu o rozloze 85 m² a předzahrádku o 15 m². Dům se nachází ve vyhlášené a velmi žádané lokalitě Žabovřesky, která nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti centra města.

Nemovitost již v minulosti prošla rekonstrukcí veškerých rozvodů – elektřiny, vody i topení. Vytápění zajišťuje plynový kotel TERMONA umístěný v suterénu, ohřev vody obstarává průtokový ohřívač MORA v koupelně. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – veřejnou kanalizaci, vodovod, elektřinu, plyn i svoz odpadu. Technické zázemí je tedy ve velmi dobrém stavu, což umožňuje pohodlné a bezstarostné bydlení.

Dispozice domu je promyšlená a funkční. V suterénu se nachází sklep o velikosti 27 m². Přízemí tvoří předsíň (10 m²), prostorný pokoj (20 m²), kuchyň (10 m²), koupelna (3,7 m²) a samostatné WC (1,8 m²). V prvním patře se nachází podesta (3,5 m²), druhý pokoj o rozloze 25 m² a odkládací prostor o velikosti 4 m², který lze snadno upravit na šatnu. Půdní prostor o velikosti 50 m² nabízí možnost vybudování půdní vestavby a tím i rozšíření obytné části podle vlastních představ. K dispozici je dokonce návrh architektky, který současní majitelé nechali zpracovat.

Dům nabízí dostatek prostoru a flexibility. Díky své dispozici je ideální jak pro harmonické rodinné bydlení s klidným zázemím, tak pro kombinaci bydlení a podnikání pod jednou střechou. Lze jej využít i jako sídlo menší firmy s reprezentativním prostředím. Součástí nemovitosti je soukromá zahrada, která poskytuje příjemné místo pro odpočinek, ranní kávu, dětské hry nebo letní grilování s přáteli – skutečná zelená oáza uprostřed města.

Žabovřesky patří mezi nejoblíbenější brněnské čtvrti díky své rezidenční atmosféře, kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. V blízkosti najdete parky, školy, školky, obchody i kulturní vyžití. Tato lokalita je vyhledávaná pro své příjemné sousedství i spojení klidu s městským komfortem.

Tento dům není jen nemovitostí, ale příležitostí vytvořit si domov, který bude odrážet váš životní styl. Ať už hledáte rodinné zázemí, nebo prostory pro podnikání, Slezská ulice v Žabovřeskách vám otevírá dveře k novým možnostem. Nepocházejte tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás ještě dnes pro sjednání prohlídky.