

## Víceúčelový rodinný dům 5+kk po kompletní rekonstrukci

Šebrov-Kateřina


**6 350 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Pilát**
**Tel.:** 602 850 800

**GSM:** 602 850 800

**E-mail:**
[petr.pilat@firmanaduveru.cz](mailto:petr.pilat@firmanaduveru.cz)

|                               |                             |                                 |                    |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | v bloku                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 186 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha parcely:</b>          | 283 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus   |
| <b>Voda:</b>                  | Rozvod studené a teplé vody | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                 |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme víceúčelový rodinný dům po kompletní rekonstrukci v žádané lokalitě Šebrov-Kateřina, jen 15 minut od Brna. Nemovitost, která spojuje moderní design, velkorysý prostor a široké možnosti využití - ideální pro náročné klienty hledající spojení komfortního bydlení a investičního potenciálu.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí včetně rozvodů, podlah, oken i koupelen. K úplnému dokončení chybí pouze drobné detaily - instalace vypínačů, zásuvek, světel, kuchyňské linky a finální fasády. Nový majitel tak může dotvořit interiér přesně podle svého vkusu.

V přízemí se nachází prostorný byt 1+kk s koupelnou a toaletou, ideální jako startovací bydlení, kancelář nebo apartmán pro hosty. V patře dominují čtyři velké, světlé pokoje, samostatná koupelna s toaletou a technická místnost. K dispozici jsou půdorysy s přesnými rozměry viz.fotogalerie.

Součástí projektu je možnost zřízení dvou parkovacích míst s přípravou pro prostornou terasu. Podkroví nabízí dostatečný prostor pro výstavbu dalších bytových jednotek - lze jej přetvořit na samostatné byty, kanceláře či komfortní pokoje pro ubytování. Dům tak může sloužit jako rezidenční vila, rodinné sídlo, sídlo firmy nebo stylový penzion.

Šebrov-Kateřina patří k vyhledávaným lokalitám v okolí Brna díky klidnému prostředí, nádherné přírodě Moravského krasu a výborné občanské vybavenosti. Nabízí nejen pohodové rodinné zázemí, ale i skvělé možnosti sportu, turistiky a odpočinku v přírodě.

Tento dům představuje jedinečnou příležitost - dokonale zrekonstruovanou nemovitost s velkým potenciálem v lokalitě, kde se spojuje komfort a exkluzivita.