

## Prodej - domu/vily, 184 m<sup>2</sup>

Kostelíček, 62800, Brno-Líšeň, Brno



**14 380 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Pavla Fiurášková**

**GSM: 739207203**

**E-mail:**

[pavla.fiuraskova@nemovision.cz](mailto:pavla.fiuraskova@nemovision.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu se třemi bytovými jednotkami

Brno-Líšeň, ul. Kostelíček

Nabízíme k prodeji rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami, který se nachází ve velmi klidné a vyhledávané lokalitě Brno-Líšeň, ve slepé ulici Kostelíček.

Nemovitost je ideální pro vícegenerační bydlení.

Dům je rozdělen na tři bytové jednotky:

- přízemí: byt 2+1 o celkové ploše 82,48 m<sup>2</sup>,
- 1. patro: byt 2+kk o celkové ploše 56,70 m<sup>2</sup>,
- 2. patro: byt 2+kk o celkové ploše 45,02 m<sup>2</sup>.

Celková zastavěná plocha a nádvoří činí 182 m<sup>2</sup>. Součástí domu je uzavřený dvůr, který nabízí dostatek soukromí, skladovací prostor a dílnu.

Podkroví bylo vybudováno v roce 2007 a v letech 2017-2018 prošel dům rozsáhlou rekonstrukcí. Technický stav nemovitosti je velmi dobrý - dům je bez nutnosti dalších investic a připraven k okamžitému užívání.

Technické vybavení domu:

- plastová okna s izolačním dvojsklem,

- částečně podlahové vytápění,
- vytápění plynovým kotlem,
- akumulční zásobníky (samostatně pro vytápění a ohřev TUV),
- solární ohřev,
- elektřina 230/400 V,
- nové rozvody.

Parkování je možné přímo na ulici před domem nebo na parkovišti na konci ulice.

Nemovitost se nachází v mimořádně klidné části Brna - Líšně, v lokalitě Kostelíček, která je vyhledávaná především pro své přírodní okolí, soukromí a jedinečnou atmosféru.

- slepá ulice bez provozu zajišťuje maximální klid a bezpečí
- lokalita je považována za krajinářsky velmi cennou oblast
- v okolí se nachází historická kaple Panny Marie Pomocnice, významné poutní místo

Příroda a volný čas na dosah

Velkou předností této lokality je bezprostřední kontakt s přírodou:

- Mariánské údolí - oblíbené místo pro procházky, cyklistiku i odpočinek
- lesy, louky a turistické trasy v okolí
- ideální podmínky pro aktivní životní styl i relaxaci

Tato kombinace městského bydlení a přírody je v Brně velmi ceněná.

Charakter lokality

- původní část Líšně s rodinnou zástavbou
- příjemná komunitní atmosféra
- lokalita s regulovanou výstavbou - zachovává si svůj charakter a hodnotu do budoucna

Občanská vybavenost v dosahu

Přestože je lokalita velmi klidná a přírodní, veškerá občanská vybavenost je v krátké dojezdové vzdálenosti:

- školy, školky
- obchody, supermarkety
- restaurace, kavárny
- lékaři a další služby
- sportoviště a volnočasová infrastruktura

Výborná dostupnost

- rychlé spojení do centra Brna (cca 15-20 minut)
- MHD v docházkové vzdálenosti

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.