

Prodej rodinného domu na ulici Kociánka, UP 176 m² - Brno - Sadová, CP 885 m²

Kociánka, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



19 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Látalová

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 602 953 865

E-mail:

latalova@artossreality.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	176 m ²	Plocha parcely:	885 m ²
Plocha zahrady:	651 m ²	Doprava:	MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný rodinný dům 7+KK s velkým pozemkem a skvělou dostupností.

Nabízíme k prodeji prostorný a prosluněný rodinný dům 7+KK o užitné ploše 176 m² s pozemkem 885 m². Dům je situován ve vyhledávané lokalitě s výbornou dostupností MHD a občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Hlavní výhody této nemovitosti:

Velkorysý prostor, obytná část domu je orientována na jih, což zajišťuje dostatek denního světla. Jižním směrem je orientována i krásná zahrada s přírodním jezírkem, ovocnými stromy a vinnou révou. Je zde dostatek prostoru pro vybudování bazénu i hrací části pro děti. Ideální místo pro rodinu s dětmi.

Ekologické a úsporné bydlení - dům je napojen na solární panely, k úspoře energie se nabízí možnost dobíjení elektromobilu na vlastním pozemku.

Dům byl vybaven v roce 2023 novou klimatizací, v každém pokoji je jednotka.

Kvalitní materiály – cihlová konstrukce se zateplením, betonové stropy a precizní provedení stavby.

Možnost využití kancelářských prostor – část domu byla využívána jako projekční kancelář, kterou lze snadno přetvořit zpět na obytné místnosti.

Výborná dopravní dostupnost – trolejbusová zastávka do 100 m, supermarket Albert 5 minut chůze.

Velká zahrada a parkování – zahrada o rozloze 651 m², v přední části domu je kryté parkování pro více aut, kde je možné umístit třeba i karavan.

Bezprostřední blízkost lesa a přírody.

Dispozice domu:

Přízemí:

- Předsíň (5,3 m²)
- Kuchyň (7,3 m²)
- Obývací pokoj s jídelnou (34 m²) – vstup na terasu a zahradu
- Pokoj (15,5 m²)
- Kancelář (10,2 m²)
- Koupelna (3 m²), samostatné WC (1,5 m²)
- Schodiště (33,85 m²)

Podkroví:

- Pokoj (12,7 m²)
- Pokoj (11,9 m²)
- Pokoj (11,1 m²)
- Kancelář (20,2 m²)
- Koupelna s WC (5,6 m²)
- Chodba (14,1 m²)
- Samostatné WC (1,5 m²)

Dům je ideální pro rodinu, podnikání i kombinaci obojího díky variabilnímu využití prostoru.

Lokalita: Skvělá občanská vybavenost – zastávka MHD, supermarket, příroda a centrum města v dosahu.

Doporučuji osobní prohlídku.