

RD 6 + 3 Brno Žabovřesky

Čajkovského, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno

**Prodáno**

Vyřizuje

Vladan Petruj**Tel.:** +420 602 894 888**GSM:** +420 602 894 888**E-mail:**

vladan@rkpetruj.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	75 m ²
Užitná plocha:	219 m ²	Plocha parcely:	230 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 6+3 se třemi podlažími v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit - Brno Žabovřesky. Nemovitost je určena k rekonstrukci a nabízí mimořádný potenciál jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako zajímavou investiční příležitost.

Každé podlaží má přibližně 73 m² podlahové plochy, celková užitná plocha domu tak činí cca 219 m². Dispozice je velmi praktická - na každém patře se nachází obytné místnosti, samostatná kuchyně a koupelna. Dům tak přirozeně nabízí možnost rozdělení až na tři samostatné bytové jednotky.

Vytápění domu je řešeno centrálním plynovým kotlem. Nemovitost je vhodná k renovaci, což novému majiteli umožňuje realizovat rekonstrukci přesně podle vlastních představ - ať už pro rodinné bydlení, nebo jako investici s následným pronájemem jednotlivých bytů.

Velkou předností je samotná lokalita. Žabovřesky patří dlouhodobě mezi nejžádanější městské části Brna díky výborné dostupnosti do centra, kompletní občanské vybavenosti, blízkosti přírody i příjemnému rezidenčnímu charakteru celé čtvrti.

Součástí domu je také zahrada o výměře přibližně 70 m², která nabízí prostor pro odpočinek, posezení nebo menší zahradničení.

Nemovitosti v této lokalitě se na trhu objevují pouze výjimečně, což z této nabídky činí zajímavou příležitost jak pro

vlastní bydlení, tak pro dlouhodobou investici.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.