

## Prodej RD 4+1, Brno - Židenice, zahrada, zimní zahrada, ul. Balbínova

Balbínova, 61500, Brno-Židenice, Brno



**12 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Tesařová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 777 749 499

**E-mail:**

[tesarova@bravis.cz](mailto:tesarova@bravis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nové bydlení? Nabízíme Vám rodinný dům v klidné lokalitě Brno - Židenice, ulice Balbínova

Jedná se o řadový RD s jednou bytovou jednotkou, sklepem, zimní zahradou a dvorem spojeným se zahradou ve vnitrobloku domu.

Dispozice domu nabízí přestavbu i na vícegenerační bydlení.

Rodinný dům byl postaven a od té doby i užíván v roce cca 1934, dům byl průběžně po celou dobu upravovaný a modernizovaný, poslední větší rekonstrukce proběhla v roce 1985. I po tomto datu probíhaly pravidelné úpravy a modernizace

Dispozice domu:

1.PP: Prádelna, sklepní prostory,

1.NP: schodiště, chodba kuchyně, pokoj, spíž, WC,

2.NP: schodiště, chodba, 3x pokoj, koupelna, WC.

Dům je podsklepený se sedlovou střechou (krov je dřevěný vaznicový, střešní krytina z pálené tašky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu v úplném provedení s bleskosvodem), postavený klasickou zděnou technologií postavený v řadové zástavbě ulice.

Stěny jsou vyzděné z cihelného zdiva.

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové s malbou.

Okna plastová s izolačním trojisklem, interiérové dveře dřevěné dýhované.

Podlahy - plovoucí, keramická dlažba.

Vytápění ústřední s plynovým kotlem kombinovanými s ohřevem TUV, možnost přepnutí kotle na tuhá paliva, vnitřní rozvody vody studené i teplé. Vše je v provedení mědi.

Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě - elektrickou energii (v celém domě, kromě kuchyně a pokoje v přízemí v mědi), veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a plynovod.

V domě najdete dvě nádrže na dešťovou vodu a je upravené splachování WC dešťovou vodou.

Stavebně - technický stav objektu je hodnocený jako dobrý, odpovídá provedeným stavebním úpravám a řádně prováděné běžné údržbě.

Součástí domu je dvůr zahrada s výměrou 105 m<sup>2</sup>. ZP činí 81 m<sup>2</sup>.

K dispozici dohodou.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě zvolených kritérií.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis (znalecké posudky, PENB) je u nás samozřejmostí.

Pro další informace a žádost o prohlídku kontaktujte níže uvedeného makléře. Doporučujeme.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.