



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00158

## Prodej rodinného domu, ul. Prokopa Velikého, Brno Líšeň

Prokopa Velikého, 62800, Brno-Líšeň, Brno



**8 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Martin Kukusík**

**Tel.:** 737 889 706

**GSM:** 737 889 706

**E-mail:**

[kukusik@pod-cepici.cz](mailto:kukusik@pod-cepici.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi byste vlastnili dům za cenu bytu s dispozicí 3+1, zahrádkou a štedrou užitnou plochou? Netřeba hledat dál, výhradně Vám v zastoupení majitele představujeme k prodeji rodinný dům se zahradou a zděným zahradním domem v klidné části Brna, v Líšni na ul. Prokopa Velikého.

Nemovitost je připravena na nové majitele, kteří ji přijmou takovou, jaká je a rovnou ji začnou využívat bez větších zásahů. Stejně tak ji ocení zájemci, kteří si ji upraví k obrazu svému například výstavbou druhého podlaží, jak naznačuje vizualizace.

Jedná se o částečně podsklepený zděný řadový dům, který je průběžně pečlivě udržován. Po celou dobu své životnosti byl obýván a majitel aktivně bojuje s jeho degradací dílčími rekonstrukcemi, které zahrnovaly:

- 2014 - výměna vstupních dveří, oken a parapetů (5komorový plastový profil 75mm, dvojité těsnění na křídle, izolační

dvojsklo)

- 2014 - kompletní rekonstrukce otopného systému (nové radiátory, nový kondenzační 24kW kotel), nový odpovídající komín
- 2014 - kompletní rekonstrukce rozvodů elektřiny (měď), vody a odpadů,
- 2014 - instalace sádkartonových podhledů v pokojích, kuchyni a koupelně.
- 2015 - zvýšení kapacity jističe na 1x 25A
- 2015 - rekonstrukce části vnitřních omítek, položení plovoucí podlahy části domu
- 2015 - kompletní rekonstrukce kuchyně (nová kuchyňská linka vč. digestoře, nová dlažba)
- 2015 - kompletní rekonstrukce koupelny - nový sprchový kout, obklady, dlažba
- 2015 - rekonstrukce WC - nová dlažba, obložení, WC
- 2022 - rekonstrukce zbývajících vnitřních omítek, výmalba
- 2023 - odizolování sklepních prostor, osazení plastových oken ve sklepě
- 2023 - částečná rekonstrukce střechy (pokoj do zahrady a prostor nad kuchyní)
- 2023 - rekonstrukce pokoje do zahrady - odizolování, omítky, parapet
- 2024 - úprava zahrady, položení travního porostu

Rodinný dům:

Zastavěná plocha: 99,50 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 137,50 m<sup>2</sup>

Zahradní domek:

Zastavěná plocha: 20,53 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 15,35 m<sup>2</sup>

Celková plocha parcely: 207 m<sup>2</sup>

Uvedená cena je za nemovitost, bez zprostředkovatelské provize. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se momentálně vypracovává, pro splnění legislativních povinností uvádíme „G“, ačkoliv do této kategorie nemovitost nemusí spadat.