

## Rodinné bydlení v Řečkovicích, ul. Dudíkova

Dudíkova, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Brno



### 15 450 000 Kč

za nemovitost

Cena vč. provize RK a  
právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Miloš Kesler, MBA**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679901

**E-mail:**

[milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; 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>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný, řadový, patrový rodinný dům s garáží a se zahradou o aktuální dispozici 4+1 a s možností dalšího rozšíření, v jedné z nejvyhledávanějších městských rezidenčních lokalit, Řečkovice, ul. Dudíkova.

Rodinný dům se nachází v klidné ulici, ve velmi příjemné lokalitě pro bydlení s veškerou občanskou vybaveností v nejbližším dosahu.

Okolí nemovitosti nabízí spoustu možností pro relaxaci. Výborná dopravní dostupnost do centra města.

- Zastavěná plocha: 59 m<sup>2</sup>

- Pozemek celkem: 167 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha RD: 192 m<sup>2</sup>
- Plocha zahrady: 92 m<sup>2</sup>

Dispozice domu umožňuje komfortní rodinné bydlení pro vícečlennou rodinu či případně dvougenerační bydlení, které tvoří 4 pokoje, 2 kuchyně, 2 koupelny a 2 x WC.

Dispozice:

- Přízemí tvoří vstupní část - chodba, ze které je vstup do garáže, kde zaparkujete menší auto. Součástí chodby je navazující schodiště do patra a na konci chodby je pak vstup na zahradu a do technické části domu (dílna, sklad), kterou lze případně přetvořit na samostatnou obytnou garsonku.
- patro: ze schodiště je vstup na jednu stranu do samostatného pokoje s oknem do ulice a na druhou stranu vstupy do koupelny s vanou a WC s oknem do zahrady a vedle do prostorné moderní kuchyně s terasou orientovanou do zahrady.
- II. patro: ze schodiště je vstup na jednu stranu do obývacího pokoje orientovaného do ulice a na druhou stranu do ložnice, která je orientovaná do zahrady.
- III. patro tvoří prostorný mezonetový pokoj, kde je navíc využito místo pro lůžko pod střešou. Tento pokoj je orientovaný do ulice. Na druhou stranu s orientací do zahrady je kuchyně a navazující koupelna. Z kuchyně je vstup na zastřešenou terasu, kterou lze nenáročným stavebním zásahem přestavět na samostatný pokoj. U schodiště je rovněž situováno samostatné WC.

Dům z roku 1945 je ve výborném technickém stavu, s pravidelnou údržbou a modernizací vyhovující moderním nárokům na rodinné bydlení s elegancí a stylem.

Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě: elektřina 230/400 V, veřejný vodovod, plyn, kanalizace.

Velmi nízké náklady na provoz domu:

- Plyn 1.390,- Kč/měs
- Elektřina 1.200,- Kč/měs

V této výjimečné nemovitosti naleznete kombinaci moderního designu a nadstandardního vybavení, které vám poskytne naprostý komfort a pocit exkluzivity. Je to skvělá příležitost pro ty, kteří hledají kvalitní a prestižní bydlení v klidné městské části.

Dům je volný po dohodě připravený k nastěhování.

Možnost financování hypotékou.

Pokud hledáte bezpečné a příjemné místo pro život vaší rodiny, tento dům vám nabízí vše, co potřebujete. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

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