

Řadový rodinný dům na ulici Šámalova, Brno-Židenice

Šámalova, Brno-Židenice, Brno



8 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jana Havelka

Vránová

Tel.: 733 399 877

GSM: 603275294

E-mail:

jana.havelkavranova@smsreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	135 m ²	Plocha parcely:	192 m ²
Plocha zahrady:	65 m ²	Plocha sklepu:	40 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční příležitost nebo rodinné bydlení s potenciálem v atraktivní části Brna? Nabízíme řadový rodinný dům na ulici Šámalova v městské části Brno-Židenice, který je určen k celkové rekonstrukci a nabízí široké možnosti budoucího využití.

Nemovitost je vhodná nejen pro rodinné bydlení, ale také jako zajímavá investiční příležitost pro developera. Díky dispozici domu, lokalitě a charakteru okolní zástavby zde vzniká potenciál pro novou výstavbu či přestavbu například na dvě až tři bytové jednotky, případně kombinaci vlastního bydlení a investičního pronájmu.

Dům je dispozičně řešen jako dvoupodlažní a nabízí užitnou plochu 135 m² na pozemku o celkové výměře 192 m². Zastavěná plocha činí přibližně 100 m² a součástí nemovitosti je také zahrada o velikosti cca 65 m², která poskytuje dostatek soukromí a možnost vytvoření příjemného venkovního prostoru.

Velkou výhodou domu jsou dvě vstupní haly a praktické propojení interiéru se zahradou. V přízemí se nachází dvě samostatné ložnice, koupelna a prostorná kuchyň s výhledem do zahrady. Horní patro nabízí další tři ložnice a druhou koupelnu společně s toaletou. Součástí horního podlaží je také příprava na terasu, která nabízí možnost vybudování příjemného venkovního posezení dle vlastních představ.

Brno-Židenice patří mezi velmi vyhledávané městské části díky své výborné dostupnosti do centra města a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti naleznete zastávky MHD, školy, školky, obchody, restaurace, lékaře, lékárny i další služby potřebné pro pohodlný každodenní život. Lokalita zároveň nabízí rychlé napojení na hlavní dopravní tahy a skvělé možnosti pro investiční záměr i budoucí zhodnocení nemovitosti.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro klienty, kteří hledají dům s potenciálem rekonstrukce, investice či nové výstavby v širším centru Brna.

V případě, že vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kdykoliv kontaktovat. Ráda vám nemovitost osobně představím.