

## Prodej chalupy 178 m<sup>2</sup>, ul. Rozhledová, Brno - Jehnice

Rozhledová, 62100, Brno-Jehnice, Brno



**18 290 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Kaderka**

**Tel.:** +420 775112480

**GSM:** +420 775112480

**E-mail:**

[jaroslav.kaderka@qara.cz](mailto:jaroslav.kaderka@qara.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	892 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v Brně-Jehnicích: Komfortní a stylové bydlení s atmosférou chalupy v přírodě

Hledáte rodinný dům, který nabídne klid, soukromí a bydlení obklopené zelení, ale zároveň chcete zůstat v Brně? Přijďte se podívat na tento výjimečný rodinný dům o dispozici 5+kk v žádané lokalitě Brno-Jehnice. Má své kouzlo, které je třeba zažít osobně.

Výhledy do lesa, dostatek soukromí, sauna, terasa a okolní zeleň vytvářejí prostředí, kam se budete každý den vracet s pocitem, že jste na víkendovém pobytu v přírodě. Přitom však plnohodnotně využíváte všechny výhody života krajské metropole.

Základní parametry nemovitosti

- Dispozice: 5+kk

- Celková orientační užitná plocha: přibližně 193 m and sup2; (včetně plochy zimní zahrady o výměře cca 15,7 m and

sup2;)

- Celková výměra pozemků: 892 m and sup2;

- Parkování: Zastřešené parkovací stání pro 2 automobily přímo u domu.

Veškeré uvedené výměry jsou pouze orientační. U místností v obytném podkroví je vzhledem k šikmým stropům uvažováno orientačně se započítáním menší plochy těchto místností.

#### Dispoziční řešení

- Podzemní podlaží: Praktický sklep a technická místnost s dílnou.

- Přízemí: Prostorný obývací pokoj s kachlovými kamny, který je propojený s kuchyní, samostatný pokoj, koupelna s WC, šatna a zádveří.

- Obytné podkroví: Tři samostatné pokoje, druhá koupelna s WC, šatna a zimní zahrada s úžasným výhledem do okolí. Velkorysé obytné prostory poskytují dostatek místa pro rodinný život, práci z domova i chvíle odpočinku. Interiér celého domu je útulný, promyšlený a citlivě navazuje na charakter celé nemovitosti.

#### Zahrada a relaxační zóna

Jedním z hlavních benefitů této nemovitosti je její jedinečné zasazení do okolního prostředí. Z oken i venkovních prostor se otevírají příjemné výhledy do zeleně, které umocňují pocit soukromí a klidu. Ať už si budete vychutnávat ranní kávu na terase, relaxovat ve venkovní sauně nebo trávit čas s rodinou na zahradě, budete mít pocit, že Váš nový domov je místem, kde můžete opravdu vypnout a načerpat energii každý den. Na pozemku se dále nachází také praktická venkovní dílna.

#### Technické informace a inženýrské sítě

- Inženýrské sítě: Dům je napojen na veřejné sítě - elektřinu, plynovod, obecní vodovod a veřejnou kanalizaci.

- Vytápění: Zajištěno plynovým kotlem. Příjemnou atmosféru a doplňkový, nezávislý zdroj tepla pak poskytují stylová kachlová kamna v obývacím pokoji.

- Vlastní zdroj vody: Na pozemku se nachází také studna (zčásti kopaná a zčásti vrtaná).

- PENB: Energetický průkaz budovy bude nově vyhotoven, prozatím uvedena třída G.

Zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy ani veřejný příslib ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.

#### Lokalita Brno-Jehnice

Jehnice patří dlouhodobě mezi prestižní rezidenční části Brna. Dům se nachází nedaleko malebného údolí říčky Ponávky. Toto údolí, lemované hlubokými lesy, rybníky a loukami nabízí možnosti pro rodinné procházky, běh nebo třeba cyklovýlety.