

Klidné rodinné bydlení v Brně: Zrekonstruovaný cihlový dům se dvorem a možností nadstavby

Podlipná, Brno-Tuřany, Brno



7 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a
právních služeb



Vyřizuje

Ing. arch. Martin Vlček

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

| | | | |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | po rekonstrukci | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 75 m ² |
| Užitná plocha: | 57 m ² | Plocha parcely: | 122 m ² |
| Plocha zahrady: | 40 m ² | Plocha sklepu: | 3 m ² |
| Elektrina: | Elektro - 230 V | Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné rodinné zázemí v Brně, kde můžete okamžitě bydlet, ale zároveň toužíte po prostoru, který si v budoucnu můžete ještě přizpůsobit podle svých představ?

V zastoupení majitelů vám nabízím ke koupi přízemní řadový rodinný dům, který se nachází v klidné části Brna - v Tuřanech, na ulici Podlipná. Dům je situován v neprůjezdné (slepé) ulici s minimálním provozem, což zaručuje bezpečí pro vaše děti a dokonalý klid pro váš odpočinek.

Stav domu a čerstvá rekonstrukce

Nemovitost prošla převážně vnitřní rekonstrukcí a je ve stavu, kdy stačí pouze otočit klíčem a můžete bydlet. V rámci modernizace byly kompletně realizovány například tyto úpravy:

- Zcela nová koupelna s moderním hygienickým zázemím.
- Nová kuchyňská linka připravená pro vaše kulinářské zážitky.
- Nové rozvody topení včetně moderního a úsporného elektrického kotle (vytápění je řešeno radiátory).
- Plastová okna s izolačním dvojsklem, která zajišťují skvělé tepelné i akustické vlastnosti.
- a další

Současná dispozice domu je 2+1 s užitnou plochou cca 57 m². K domu náleží také praktické sklepní prostory s konstantní teplotou v 1.PP o velikosti cca 3 m², ideální pro uskladnění sezónních věcí, nápojů či např. ovoce a zeleniny.

Obrovský potenciál: Vytvořte si moderní 4+kk

Největším benefitem této nemovitosti je její skrytý potenciál do budoucna. Díky konstrukci z plných cihel dům přímo vybízí k půdní vestavbě / nadstavbě (2. NP).

Poměrně jednoduchým stavebním krokem zde můžete vybudovat například 2 prostorné obytné místnosti s dalším hygienickým zázemím. Tímto způsobem získáte moderní, velkorysý rodinný dům například o dispozici 4+kk, který bude růst společně s potřebami vaší rodiny. PENB se aktuálně zpracovává proto nyní uvádíme hodnotu G.

Tip na úpravu: Vytvořte vzdušný obývací prostor s kuchyňským koutem. Stávající dispozice přízemí (2+1) nabízí možnost snadné a efektivní úpravy. Rozšířením stávajícího otvoru mezi místnostmi (kde se nyní nachází okno) lze ideálně propojit současnou kuchyni s vedlejším pokojem. Získáte tak moderní a praktický obývací pokoj s kuchyňským koutem. Jak by tato úprava mohla v reálu vypadat, si můžete prohlédnout na přiloženém vizualizaci ve fotogalerii.

Osobní oáza klidu - vnitřní dvůr

K domu náleží uzavřený vnitřní dvůr o výměře cca 40 m², který vám poskytne maximální soukromí. Je to ideální místo například pro letní grilování, zahrádku na pěstování zeleniny, ranní kávu nebo bezpečné hraní dětí. (Poznámka: V inzerci přikládám možnou vizualizaci úpravy dvora pro vaši inspiraci, jak lze tento prostor proměnit v moderní relaxační zónu).

Lokalita Brno - Tuřany

Brno Tuřany kombinují perfektní občanskou vybavenost, rychlou dostupnost do centra Brna (MHD i auto) a atmosféru klidného maloměsta. Parkování je bezproblémové přímo před domem na obecním pozemku.

Zaujala vás tato nemovitost? Ozvěte se mi.