



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00151

RD 7+2 Bukovského

Bukovského, 62800, Brno-Líšeň, Brno



21 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Nela Anna Balzerová

GSM: +420 604 258 629

E-mail:

[nela.balzerova@japrealty.](mailto:nela.balzerova@japrealty.cz)

[cz](mailto:nela.balzerova@japrealty.cz)

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	244 m ²
Užitná plocha:	245 m ²	Plocha parcely:	294 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Doprava:	dálnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou vilu v městské části Brno-Líšeň o dispozici 7+2 s užitnou plochou 244,6 m² a pozemkem o celkové výměře 294 m².

Nemovitost představuje zajímavou kombinaci rodinného bydlení, vícegeneračního využití, podnikání i investičního potenciálu.

Dispozice 7+2 nabízí velkorysý prostorový řešení s možností flexibilního využití jednotlivých částí domu. Ve 3. nadzemním podlaží se nachází samostatná bytová jednotka vhodná k okamžitému užívání. Ve 2. nadzemním podlaží je plnohodnotná obytná část, která může sloužit jako další bytová jednotka. Každé podlaží disponuje balkonem, který rozšiřuje obytný prostor a poskytuje příjemné zázemí pro venkovní posezení.

Součástí objektu je garáž a možnost dalšího parkování před domem. Za domem se nachází zahrada poskytující dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci či další využití dle potřeb nového majitele.

Dům je dobře prosvětlený, s praktickým dispozičním řešením, které umožňuje případné úpravy a přizpůsobení

budoucímu využití.

Významným benefitem je možnost propojení bydlení a podnikání. Přízemní část lze využít jako komerční prostor (kancelář, ordinace, provozovna), zatímco obytné části domu zajišťují komfortní zázemí pro bydlení.

Lokalita Brno-Líšeň patří mezi vyhledávané městské části díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. V pěší vzdálenosti se nachází zastávka MHD s rychlým spojením do centra Brna (cca 8 minut na hlavní nádraží). Výhodou je také rychlé napojení na městský okruh a dálniční síť.

Tato vila představuje nadstandardní nemovitost s širokým spektrem využití a výrazným potenciálem do budoucna.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat — ráda vám nemovitost osobně představím.