

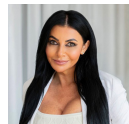


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30758

Prodej samostatně stojící vilky 6+kk se vzrostlou zahradou a investičním potenciálem možnosti výstav

Brněnská, 66482, Říčany



15 907 500 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Monika
Russeggerová**

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 602 791 990

E-mail:

info@ambienten.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	476 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	499 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	476 m ²
Plocha parcely:	2113 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Komunikace:	asfaltová	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ambienten VIP Vám exkluzivně nabízí k prodeji samostatně stojící rodinný dům v žádané lokalitě Říčany u Brna. Nemovitost vás nadchne úžasnou zahradou orientovanou do naprostého klidu s investičním potenciálem v podobě možnosti výstavby dalšího domu na pozemku. Celková plocha pozemku činí 2 113 m² a užitná plocha domu je 476 m² včetně půdy a sklepa.

Nemovitost pochází z roku 1947 a byla postavena dle návrhu arch. Cardy. Původně sloužila k rodinnému bydlení s možností podnikání v rámci přístaveb, které lemují celou levou stranu pozemku. Tyto prostory lze využít jako dílny, garážové prostory, sklady nebo příjemné posezení v otevřené části stavby.

V přízemí se nachází obývací prostor s kuchyní, dva samostatné pokoje a koupelna. V prvním patře se nachází obývací prostor s kuchyní a jídelnou, dva samostatné pokoje a koupelna. Ve druhé patře se nachází půdní prostor vhodný pro vestavbu. Suterén domu je kompletně podsklepený.

Vilka prošla částečnou rekonstrukcí před 4 lety, kdy majitelé provedli rekonstrukci prvního a částečně druhého patra. Budoucí majitelé budou muset počítat s investicemi do této vilky. Bude nutné dokončit sklepní prostory a dále prostor půdy, který se nabízí pro již zmíněnou půdní vestavbu. V přízemí jsou nové rozvody elektřiny v mědi, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, nová kuchyňská linka a osvětlení. Dále zde byla provedena izolace podlah a podlahové topení. V prvním patře jsou vytažené rozvody topení pro další realizaci, s tím, že v tomto patře jsou ještě původní radiátory a rozvody vody jsou zde v plastu.

Nemovitost je obyvatelná plnohodnotně v přízemí a další části domu doporučujeme dokončit, tak aby odpovídaly dnešním standardům kvalitního bydlení.

Okna v domě jsou plastová se stářím 15 let. Vytápění domu je přes plynový kotel Destila a ohřev vody je přes elektrický bojler. Energetický štítek je třídy G. Zdivo je cihla a stropní konstrukce jsou dřevěné trámové. Střešní krytina je pálená taška. Nemovitost není zateplena.

Nemovitost je napojena na vlastní studnu na pozemku, doporučujeme napojení na veřejný vodovod, který se nachází na hranici pozemku. Závlaha zahrady je také z vlastní studny. Rozlehlá zahrada nabízí široké možnosti využití - od pěstování ovoce a zeleniny, přes chov drobného zvířectva až po vybudování relaxační zóny, dětského hřiště nebo bazénu. Díky své velikosti poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro rodinné aktivity.

Nemovitost je vhodná pro klienta, který mu chuť se pustit do další rekonstrukce, opravit si vedlejší stavby na pozemku či event. realizovat další výstavbu domu na pozemku vpravo od současné budovy.

Obec Říčany patří mezi vyhledávané lokality v blízkosti Brna a nabízí příjemné spojení klidného venkovského bydlení s kompletní občanskou vybaveností. Najdete zde mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, lékaře, obecní úřad i další služby potřebné pro každodenní život. Velkou výhodou je také výborná dopravní dostupnost díky blízkosti dálnice D1, která umožňuje pohodlné spojení s Brnem přibližně do 15 minut. Velice doporučujeme prohlídku této nemovitosti.