



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30758

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

Brněnská, 66482, Říčany



16 437 750 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika
Russeggerová**

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	476 m ²
Užitná plocha:	476 m ²	Plocha parcely:	2113 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ambienten vip 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 možnosti výstavby dalšího domu na pozemku. Celková plocha pozemku činí 2.113 m² a užitná plocha domu činí 476 m² vč. půdy a sklepa. Nemovitost je původně z roku 1947 a byla postavena dle návrhu arch. Cardy. Byla původně užívána k rodinnému bydlení s možností podnikání v rámci přístaveb, které lemují celou levou stranu pozemku. Tyto prostory lze využít jako dílny, garážové prostory, prostory pro skladování či příjemné posezení v otevřené části stavby. Vilka prošla částečnou rekonstrukcí před 4 lety, kdy majitelé provedli rekonstrukci prvního a částečně druhého patra. V 1 NP jsou nové rozvody elektřiny, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, nová kuchyňská linka a osvětlení a dále dětský pokoj a ložnice rodičů. Ve 2 NP je koupelna dvě ložnice a kuchyně s jídelnou,

ve 3 NP se nachází půdní prostor vhodný pro výstavbu. Suterén domu je kompletně podsklepený. 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 výstavbu. Vytápění domu je přes plynový kotel Destila, ohřev vody je přes elektrický bojler. V 1 NP byla dále provedena izolace podlah, podlahové topení, rozvody elektřiny v mědi, do 2 NP jsou vytažené rozvody topení pro další realizaci, s tím, že v tomto patře jsou ještě původní radiátory. Rozvody vody jsou v 1 NP v plastu. Okna v domě jsou plastová se stářím 15 let. 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. Energetický štítek je třídy G. Zdivo je cihla a stropní konstrukce jsou dřevěné trámové. Střešní krytina je pálená taška. Nemovitost není zateplena. K dispozici jsou původní stavební plány. Nemovitost je obývatelná plnohodnotně v 1 NP a další části domu doporučujeme dokončit, tak aby odpovídaly dnešním standardům kvalitního bydlení. Nemovitost je vhodná pro klienta, který mu chutá se pustit do další rekonstrukce, opravit si vedlejší stavby na pozemku či event. realizovat další výstavbu domu na pozemku vpravo od současné budovy. Zahrada je vhodná pro pěstování či chov drobného zvířectva. Obec Říčany nabízí veškerou občanskou vybavenost, školu, školku, obchody, úřad, lékaře, restaurace a služby a je přímo v dosahu D1, což vám nabízí perfektní možnost dopravy do Brna do 15 minut. Velice doporučujeme prohlídku této nemovitosti.