

Prodej rodinného domu 4+1v klidné ulici Stránská, Brno

Stránská, Brno-Slatina, Brno



10 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bohdana Kolouchová
Tel.: 603 595 125

GSM: +420603595125

E-mail: info@rkberny.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	146 m ²	Celková podlahová plocha:	146 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Zdroj teplé vody:	Bojler - plyn	Plyn:	Plynovod
Zdroj vytápění:	Plynový kotel; Ústřední dálkové	Topné těleso:	Radiátory
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinné bydlení se zahradou v klidné ulici v blízkosti přírody a zároveň s výbornou dostupností do centra města ?

Tato nemovitost může vaše přání naplnit.

Nabízíme k prodeji dvoupodlažní podsklepený rodinný dům o uliční šíři 10 m, v jednořadové slepé ulici v blízkosti národní přírodní památky - Stránská skála.

Tato nemovitost o velikosti 4+1 s prosklenou verandou, terasou, zahradou nabízí budoucím majitelům vytvoření možného pěkného i dvougeneračního bydlení v dosahu přírody.

Zajímavou investiční příležitost představuje možnost dokoupení protilehlého pozemku o celkové výměře 211 m², na kterém se nachází zahrada a garáž s napojením na elektřinu a vodu.

Dle Územního plánu města Brna je tato parcela vedena v režimu BI.R1 jako plocha pro budoucí individuální bydlení. V osobním vlastnictví majitelů je 123 m², zbývajících 88 m² tvoří pozemek v dlouhodobém pronájmu od obce, u kterého lze převést nájemní právo.

Dům postavený v r. 1965 je v dobrém technickém stavu, majiteli byl průběžně udržován. Po jeho modernizaci je ihned obyvatelný.

V rámci rekonstrukce - rozšíření půdorysu domu v 1.NP směrem do zahrady i využití dalšího prostoru v 2.NP se naskýtá možnost moderního a prostorného stylu bydlení.

Pro lepší představivost o budoucím potenciálu prostoru vám nabízíme vizualizaci, která ukazuje možnou podobu domu po plánované rekonstrukci.

Stávající dispozice a technický stav domu:

Zastavěná plocha domu a nádvoří je 122 m².

1.PP – sklep cca 70 m² – původní, složen z chodby a čtyř místností, ve sklepe je umístěn plynový kotel.

1.NP – podlahová plocha 82,5 m² – skládá se z chodby o podlahové ploše 9 m², 1. pokoje 18 m² s oknem orientovaným do ulice – JZ strana, se vstupem z chodby,

kuchyně se spíží 14 m² s oknem do dvora, 2. pokoje 18 m² s oknem do ulice, koupelny 6,5 m², prosklené verandy 10 m², samostatné toalety 1,5 m², komory 1,5 m², druhé chodby 4 m² vedoucí ke schodům do patra a vstupu do sklepa.

Z verandy můžeme vstoupit na dvůr o rozměru 25 m² a dále do zahrady o rozměru 225 m², jejíž zadní část o velikosti 58 m² je v dlouhodobém vlastnictví obce (ošetřeno nájemní smlouvou na dobu neurčitou).

2.NP – podlahová plocha 64 m² – skládá se z otevřené místnosti o podlahové ploše 15,5 m² (možnost budoucí kuchyně – rozvod vody, odpadu i plynu),

3. pokoje 18,5 m² s oknem do ulice, 4. pokoje 14 m² se vstupem na terasu, půdního prostoru cca 16 m² a pěkné terasy 18 m².

Dům je postaven z cihel, podlahy jsou betonové, v jednom pokoji je podlaha pokryta osb deskami, ostatní podlahy v pokojích jsou pokryty parketami.

Před 15 lety byla provedena výměna oken, vstupních dveří, dveří do dvora a na terasu za plastové.

V r. 2022 proběhla přestavba koupelny a toalety, instalován byl nový plynový kotel zn. Destila, vyvložkovaný komín.

Vytápění je ústřední plynové, ohřev vody je řešen novým plynovým bojlerem.

Střešní krytina, rozvody vody, odpadu a elektroinstalace jsou původní.

Dům je kompletně vyklizený, ihned k dispozici.

V blízkosti nalezneme veškerou občanskou vybavenost.

MHD: 7 min. pěšky od domu se nachází zastávka „Podstránská,, autobusové linky 75, nebo konečná zastávka tramvaje č.10 „Stránská sklála,,.

Obchodní komplex - Kaufland, Lidl a další taktéž nedaleko.

Měsíční náklady na energie činí 3400,-Kč + 74,-Kč nájemné za obecní část pozemku.

V případě zajištění hypotečního úvěru vám může pomoci náš osvědčený hypoteční specialista.