

Prodej rodinného domu 165 m² - Brno - Řečkovice

Kolářkova, 62100, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Brno



Vyřizuje

Luboš Pokorný

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 774 740 360

E-mail:

lubos.pokorny@prodejme.to

o

14 550 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK, včetně DPH,
včetně poplatků, včetně
provize, včetně právního
servisu

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	165 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Malý z ulice, ale uvnitř se třemi byty a příjemnou zahradou. Poznejte dům v Řečkovicích, který nabízí zajímavý investiční potenciál i možnost vícegeneračního bydlení.

- + 3 byty
- + 1+kk, 1+1 a 2+1
- + celková plocha domu 165 m²
- + pozemek 260 m²
- + všechny byty aktuálně pronajaté
- + příjemná zahrada do vnitrobloku
- + zahradní pergola s posezením

Tři samostatné byty dávají tomuto domu velmi praktickou variabilitu. Všechny jsou aktuálně pronajaté, takže můžete navázat na současný způsob využití a pokračovat v pronájmu. Stejně dobře ale může dům posloužit i pro vícegenerační bydlení, kde každá část rodiny získá vlastní zázemí a soukromí. Bonusem je společná zahrada do vnitrobloku a praktické sklepní prostory.

Tři pronajaté byty v jednom domě

Dům je rozdělený na tři byty a společné zázemí ve sklepě a na zahradě.

V přízemí se nacházejí dva byty 1+kk a 1+1. První o ploše 30,4 m² směřuje do zahrady a jeho velkou výhodou je přímý výstup na terasu a zahradu. Druhý je orientovaný do ulice a nabízí plochu 36,8 m².

V podkroví se nachází byt 2+1 o ploše přibližně 45,7 m². Tvoří ho samostatný pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a místem pro jídelní stůl a dále koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Z obývacího pokoje je přístupná také galerie s menší pracovní a úložným prostorem. Dostatek denního světla zajišťují střešní okna a komfort v letních měsících klimatizace.

Nad zahradním bytem byl připravován prostor pro vznik dalšího bytu, jeho výstavba však nebyla dokončena. Všechny tři dokončené byty jsou aktuálně pronajaté.

Zahrada a sklepní prostory

Pozemek má celkovou výměru 260 m² a zahrada směřuje do klidného vnitrobloku. Na jejím konci se nachází přístřešek pro kola, techniku a zahradní vybavení a také místo pro posezení. Zahrada je společně užívána obyvateli domu. Dům je částečně podsklepený. Ve sklepní části se nachází sklad, menší vinný sklípek, toaleta a technické zázemí domu.

Technické informace

Cihlový dům je připojený na veškeré inženýrské sítě a prošel částečnou rekonstrukcí. Současný stav a uspořádání domu jsou řádně zkolaudované. Vytápění zajišťuje centrální kotel společný pro všechny byty. Ohřev vody je řešen centrálním bojlerem. Samostatné měření spotřeby pro jednotlivé byty aktuálně není osazeno, dům je však na něj připravený. Elektrina je měřena zvlášť pomocí podružných elektroměrů.

Lokalita

Řečkovice nabízejí příjemné městské bydlení s kompletní občanskou vybaveností a výborným spojením do centra Brna. V pěší dostupnosti od domu je tramvaj i autobus, přičemž tramvajová linka 1 nabízí přímé spojení přes Královo Pole až do centra a k hlavnímu nádraží. V okolí najdete školy, školky, obchody, služby i dostatek zeleně pro volný čas.

Zaujal vás tento dům? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.