

Výjimečný rodinný dům o 3 bytových jednotkách se zahradou a bazénem, Rotalova, Husovice, Brno

Brno-sever, Brno



Vyřizuje

Ing. Miloš Kesler, MBA**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679901**E-mail:**milos.kesler@re-max.cz**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	208 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný rodinný dům o 3 bytových jednotkách se zahradou a bazénem v klidné ulici na pomezí městských částí Husovice a Černá Pole, kde najdete díky kombinaci občanské vybavenosti, blízkosti centra města Brna a dostatku zeleně ideální místo pro rodinné bydlení.

Objekt je dvoupodlažní a dispozičně upravený na tři samostatné byty o velikosti 3+1, 1+kk a 1+kk.

Tato nemovitost, která prošla nadstandardní rekonstrukcí, působí zcela novým dojmem a nabízí skvělé bydlení, které spojuje moderní komfort s elegancí a stylem. Při realizaci rekonstrukce byl kladen důraz na výběr prvků s nadstandardními izolačně-užitnými vlastnostmi.

Všechny bytové jednotky jsou přístupné ze společné chodby nebo z uzavřeného dvora.

Kromě bytových jednotek se v 1. NP nachází společná chodba propojující ulici a dvůr. Ze dvora jsou přístupné prostory technické místnosti a skladů umístěných pod terasou, která je přístupná pomocí ocelového schodiště nebo přímo z bytové jednotky č. 1 ve 2. NP.

Poslední doložené stavební úpravy probíhaly průběžně od roku 2010 do roku 2026.

Dům o zastavěné ploše 181,45 m² se pyšní užitnou plochou 208 m² a je rozložen do dvou podlaží.

- Užitná plocha 1.NP 107,2 m²
- Užitná plocha 2.NP 100,8 m²

- Celková užitná plocha: 208 m²
- Společné prostory 22,80 m²

- Byt č.1 138,40 m²
- Byt č.2 24,50 m²
- Byt č.3 22,30 m²
- Celková užitná plocha bytů 185,2 m²

Dispozice domu:

1. NP

Část bytové jednotky č. 1 (předsíň, chodba, schodiště, wc) (37.6 m²)

Bytová jednotka č. 2 (předsíň, koupelna s WC, pokoj s kk)

Bytová jednotka č. 3 (předsíň, koupelna s WC, pokoj s kk)

Společné prostory (sklady, technická místnost, chodba)

2. NP - bytová jednotka č. 1

Celková plocha pozemku 592 m², což zahrnuje zastavěnou plochu 181,45 m² a dále krásně udržovanou zahradu a venkovní prostor, ideální k odpočinku či rodinným setkáním s venkovní krytou terasou a bazénem. Svou rozlohou a umístěním zahrada skýtá dostatek prostoru a soukromí.

Dispozice domu je navržena s ohledem na max. komfort a praktičnost. Interiér je vybaven moderními prvky.

Celý objekt je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem Protherm Panther Condens 25 KKV o výkonu 25 kW s nepřímotopným zásobníkem TV značky Dražice (120 l), umístěným v technické místnosti.

Na střeše je instalována fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu cca 11,7 kWp. Veškerá technologie FVE je umístěna v technické místnosti.

Veškeré rozvody byly v nedávné době kompletně rekonstruovány.

Lokalita nabízí skvělou dostupnost a dosah veškeré občanské vybavenosti a městské infrastruktury.

V této výjimečné nemovitosti naleznete kombinaci moderního designu a nadstandardního vybavení, které vám poskytne naprostý komfort a pocit exkluzivity. Je to skvělá příležitost pro ty, kteří hledají kvalitní a prestižní bydlení mimo městský ruch, přitom téměř v centru Brna

Možnost financování hypotékou.

Parkování pro 2-3 auta v u

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.