



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 5382

Prodej dům Rodinný, 80 m² | Jihomoravský kraj, Brno-město, Brno, Brno-Líšeň, Líšeň, Ondráčkova 558/205,

Ondráčkova, 62800, Brno-Líšeň, Brno



Vyřizuje

Jana Vaňková

Tel.: 722 967 163

GSM: +420 774 229 922

E-mail:

vankova@reality2u.cz

6 360 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize, právních služeb a veškerých poplatků. Rádi pomůžeme s financováním.

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	80 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 148/2007 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení s neopakovatelným kouzlem venkova, a přitom v dosahu veškerého komfortu moravské metropole či stavební projekt s obrovským potenciálem v jedné z velmi žádaných lokalit Brna? V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji řadový přízemní rodinný dům o dispozici 2+1 v Brně - Líšni, situovaný v těsné blízkosti vyhledávaného přírodního areálu Mariánské údolí.

Dům je postaven ze smíšeného zdiva a je určen k celkové rekonstrukci či modernizaci. Nabízí ideální základ pro vybudování moderního městského bydlení s kouzlem historické stavby (stáří cca 150 let) a uzavřeného dvora.

Klíčové parametry a potenciál nemovitosti:

- Celková plocha pozemku: 220 m²
- Zastavěná plocha: 133 m²
- Obytná plocha: cca 60 m² (aktuální dispozice 2+1, plastová okna)
- Venkovní zázemí: cca 50 m² tvoří dvůr a navazující svažitý pozemek-zahrádka s kaskádovitým řešením.
- Historický klenot: Na dvoře se nachází kopaný klenbový sklep - ideální pro uskladnění potravin, či menšího posezení
- Dílny a hospodářská stavení: Na pozemku je dále dílna a kůlna (v zadní části zahrady další kůlna/kurník), což poskytuje skvělé zázemí pro materiál nebo prostor pro budoucí dílnu

Kompletní inženýrské sítě (výrazné plus pro rekonstrukci):

Nemusíte řešit složité papírování a přípojky. Dům je plně napojen na veškeré inženýrské sítě:

- Obecní vodovod
- Veřejná kanalizace
- Plyn
- Elektřina (230 V / 380 V)
- Energetická náročnost: Třída G (mimořádně nehospodárná)

Lokalita, doprava a parkování:

Brno-Líšeň kombinuje skvělou občanskou vybavenost s okamžitým únikem do přírody. Mariánské údolí, které máte

doslova za humny, je rájem pro procházky, cyklistiku, sport i relaxaci.

- MHD: Zastávka autobusu se nachází pouhých cca 200 metrů od domu, což zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra Brna.
- Parkování: Na rozdíl od jiných částí Brna zde zaparkujete zcela bez problémů přímo před domem.
- Dostupnost nemovitosti: V domě aktuálně dobíhá nájemní smlouva, která končí v říjnu – nemovitost bude volná a vyklizená od konce října 2026.
- Prohlídky: jsou možné denně včetně víkendů