

## RD po rekonstrukci v Brně - Přízřenicích

Zelná, Brno-jih, Brno



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Chomaničová**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:**

[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

|                        |                               |                                 |                    |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 88 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 218 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 454 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 253 m <sup>2</sup>            | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

### POPIS NEMOVITOSTI:

Jedinečný rodinný dům po kompletní rekonstrukci, situovaný v městské části Brno – jih, v Přízřenicích.

Tato nemovitost zaujme na první pohled: jak svým promyšleným dispozičním řešením, tak nadstandardní kvalitou použitých materiálů: okna s izolačními trojskly, kompletní zateplovací systém, schodiště z masivu, zabezpečovací systém, nábytek na míru, vestavěné promítací plátno atd.

Dům je napojený na všechny inženýrské sítě, ale má i vlastní studnu, na niž je napojena automatická závlaha trávníku. Vytápění objektu zajišťuje plynový kotel, v přízemí a v horní koupelně je podlahové topení a v obývacím pokoji funkční krb.

Užitná plocha domu činí cca 218 m<sup>2</sup>, a kromě obytných místností nabízí také prostornou dílnu, prádelnu, pochozí půdu.

**CENTURY 21 4fin Brno (Křenová)** Křenová 493/73, 602 00 Brno Trnitá, Tel.: 226 256 126, E-mail: [info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz), web:

[www.century21.cz/kancelar-4fin-brno-herspicka](http://www.century21.cz/kancelar-4fin-brno-herspicka)

Interiéry byly realizovány pod dohledem bytové designérky, každá místnost působí harmonicky a stylově navazuje na ty ostatní. V přízemí domu je předsíň s vestavěnými skříněmi, pracovna, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta, a dále obývací pokoj a kuchyně orientované do zahrady. Na kuchyni navazuje prosklená zimní zahrada sloužící jako jídelna i relaxační zóna. V podkroví naleznete pracovnu, ložnici se šatnou, pokoj pro hosty, velkou koupelnu se zabudovanou saunou a vstup na půdu.

Půdorys stavby vytváří klidný vnitroblok a zajišťuje naprosté soukromí. Zahrada je okrasná, najdete zde zapuštěné posezení pod pergolou, trávnik s automatickou závlahou, okrasné keře i nenápadný dřevník, kam uložíte vše potřebné např. pro zahradní párty. Kryté parkování na vlastním pozemku za vraty s dálkovým ovládáním, sem se vejdou až dva vozy. Dále je možný pronájem parkovacího místa ve vedlejším objektu.

Nemalým bonusem pro vás může být možnost převzetí hypotečního úvěru s velmi nízkým úrokem. Uvolnění domu je možné ihned po přepisu na nového majitele.

Lokalita je příjemná, s výbornou dostupností do centra Brna i na dálnici D1 a D2. V blízkosti se nachází OC Olympia, Avion Shopping Park, škola, školka, obchod s potravinami i kavárna. Pro sportovní a volnočasové aktivity můžete využít nedalekou cyklostezku Brno - Vídeň, sportovní areál Kšírovka či koupaliště biotop Brno - jih.

Zastávka MHD je pár kroků a zastavuje zde i noční autobus N94.

Tento dům je ideální volbou pro náročného klienta, který hledá komfortní, bezúdržbové a reprezentativní bydlení, které má styl a zároveň plně slouží praktickým potřebám každodenního života.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky - tento dům stojí za to vidět!