

Rodinný dům 4+1 se zahradou - Loděnice, okr. Brno-venkov

67175, Loděnice



4 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně
právního servisu, cena k
jednání



Vyřizuje

František Novotný

Tel.: 608 336 976

GSM: +420 608 336 976

E-mail:

jsem@tvujmakler.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	113 m ²
Užitná plocha:	113 m ²	Plocha parcely:	623 m ²
Plocha zahrady:	233 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 4+1 se zahradou - Loděnice, okr. Brno-venkov

Hledáte klidné bydlení s výbornou dostupností do Brna? Nebo uvažujete o investici s potenciálem dalšího rozvoje? Tato nemovitost v obci Loděnice může být přesně to, co hledáte.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 se zahradou, který spojuje výhody venkovského života s komfortem městské dostupnosti.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Časem ověřená stavba z masivního zdiva zajišťující příjemné klima interiéru i v nejparnějším létě
- Technický stav:

o Nová elektroinstalace (2012)

o Plastová okna a dveře (2009)

o Izolace proti vlhkosti (2010)

- Dispozice 4+1: Dům je ihned obyvatelný, zároveň nabízí prostor pro modernizaci dle vlastních představ.
- Vytápění a ohřev vody: Plynový kotel + bojler, možnost vytápění krbovými kamny.
- Inženýrské sítě: Kompletní napojení – elektřina, plyn, obecní vodovod i kanalizace.
- Zahrada s potenciálem: Samostatný vjezd, možnost výstavby dalšího domu – ideální pro vícegenerační bydlení nebo investici.
- Parkování: Vlastní parkovací místa přímo před domem.
- Skvělá lokalita: Loděnice se nachází jen 4 km od Pohořelic a cca 25 minut jízdy od Brna. Klidné prostředí, dobrá dostupnost, občanská vybavenost.

Pro koho je nemovitost vhodná?

- Pro rodiny hledající pohodlné bydlení se zahradou a možností další výstavby.
- Pro investory, kteří chtějí využít potenciál pozemku.
- Pro všechny, kdo chtějí bydlet v dosahu Brna, ale s výhodami venkovského života.

Energetický štítek (PENB) je v přípravě.

Zaujala vás nabídka?

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky.