



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 423064

Prodej vícegeneračního domu se 2 bytovými jednotkami a zahradou v klidné ulici v Novém Lískovci

Zavřená, Brno-Nový Lískovec, Brno



20 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martina Hryciow

GSM: +420603199004

E-mail:

martina.hryciow@re-max.cz
Z

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	296 m ²	Plocha parcely:	285 m ²
Plocha zahrady:	160 m ²	Plocha sklepu:	52 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde může pohodlně žít celá rodina, nebo plánujete investici do dvou samostatných bytových jednotek?

Tento prostorný rodinný dům se dvěma samostatnými byty, zahradou a garáží nabízí jedinečné spojení soukromí, komfortu a možnosti flexibilního využití - ať už na bydlení, pronájem nebo podnikání.

Dům je rozdělen na 2 samostatné bytové jednotky s vlastními měřidly plynu, elektřiny a podružnými vodoměry.

Do bytů v přízemí se vstupuje z ulice v úrovni 2.NP, kde se nachází vstupní hala, vstupní dveře do obou bytů, garáže i komory.

Dispozice domu:

Výměra 1.NP včetně příslušenství 104,57 m², výměra 2.NP včetně příslušenství 95,51 m², výměra 3.NP včetně příslušenství 95,97 m².

Společná část domu pro oba byty: Zádveří 2,07 m² a předsíní 7,48 m².

Byt v přízemí 4+1 (na 2 patra, v půdorysech 1.NP a 2.NP)

Hala 8,89 m², schodiště (dolů do 1.NP) 6,98 m², kuchyň 7,74 m², obývací pokoj 33,3 m², komora 2,97 m², koupelna 2,94 m², WC 1 m², balkón 9,28 m², hala ve spodní části bytu 9,94 m², komora 4,20 m², pracovna 7,74 m², ložnice 19,44 m², pokoj 13,27 m², komora/šatna 2,97 m², koupelna s vanou 2,94 m², WC 1 m².

Technické zázemí pro přízemní byt 4+1:

Prádelna 11,25 m² (vana, prostor pro umístění pračka a sušičky, plynový kotel pro vytápění celého bytu), chodba 1,93 m² a 4x sklep (7,17 m², 11,73 m², 6,37 m², 4,62 m²).

K bytu v přízemí 4+1 se nyní používá garáž/dílna v domě o velikosti 10,38 m².

Byt v patře 3+1 (v půdorysech jako 3.NP)

Schodiště 6,51 m², hala 9,86 m², kuchyň 7,74 m², obývací pokoj 33,30 m², komora 2,97 m², koupelna 2,94 m², WC 0,79 m², pokoj 13,68 m², ložnice 17,91 m².

K bytu 3+1 v patře je v souvislosti se stávajícím pronájmem přiřazena garáž se vstupem ze společné chodby nebo garážovými vraty z ulice o výměře 11,7 m².

Technické informace:

- Dům z roku 1983, v dobrém technickém stavu
- Elektroinstalace a rozvody vody po rekonstrukci (cca před 8 lety), plyn k vytápění a vaření
- Plastová okna - dvojskla, na čelní straně domu je instalován zateplovací systém 15 cm včetně nové fasády, realizace v roce 2018.
- Střecha pultová, krytina plechová pozinkovaná, pravidelně udržovaná, poslední nátěr a kontrola před 4 lety.
- Stavební konstrukce zděná - keramické tvarovky.
- Stropy betonové, nosná konstrukce systém Hurdis.

Tato lokalita nabízí klidné prostředí zasazené do zeleně, a přitom plnou občanskou vybavenost – školky, školy, obchody, MHD i sport.

Nový Lískovec je díky tomu vhodný pro rodiny, lidí toužících po vyváženém životním stylu a pohodlném přístupu ke všemu potřebnému.

Tato nabídka je jako stvořená pro ty, kteří hledají flexibilitu, prostor a stabilní zázemí.

Zavolejte mi pro více informací nebo si rovnou domluvte prohlídku. Ráda vás provedu a zodpovím vše, co vás zajímá.