

Prodej prostorné vily - Viničné Šumice, jedinečné soukromí a velký pozemek 5 193 m²

Viničné Šumice

**Nevedeno**
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Jan Sedlmajer**Tel.:** 517 331 516**GSM:** +420734355843**E-mail:**jan.sedlmajer@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	252 m ²
Užitná plocha:	252 m ²	Plocha parcely:	5193 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi vilu ve vyhledávané lokalitě Viničné Šumice, která se nachází v klidné části obce a poskytuje naprosté soukromí. Nemovitost je v současnosti obyvatelná, ale levá část domu v minulosti sedla a vykazuje statické poruchy (praskliny), jejichž odstranění bude vyžadovat statické řešení a stavební zásah. I přes nutnost oprav se jedná o zajímavou příležitost. Dispozice domu, jeho velikost a rozlehlý pozemek umožňují vytvořit z nemovitosti atraktivní rodinné sídlo, dvougenerační bydlení či investiční projekt.

Dispozice vily

Dům nabízí více než 250 m² obytné plochy rozdělené do dvou nadzemních podlaží s velkými místnostmi, které umožňují moderní otevřené řešení.

1. nadzemní podlaží - 123 m² + terasa 42 m²

Zádveří - 3 m²

Hala - 12 m² + chodba 4 m²

Koupelna s WC - 9 m²

Kuchyně - 32 m²

Obývací pokoj - 63 m²

Terasa - 42 m²

2. nadzemní podlaží - 129 m² + terasa 15 m²

Hala - 11 m²

Pokoj - 37 m²

Pokoj - 25 m²

Pokoj - 25 m²

Pokoj - 21 m²

Koupelna - 7 m²

WC - 3 m²

Terasa - 15 m²

Pozemek 5 193 m² - široké možnosti využití

Součástí prodeje je mimořádně rozsáhlý pozemek, který poskytuje možnost dalšího rozvoje:

Zastavěná plocha a nádvoří - 194 m²

Zahrada - 1 103 m²

Travnatý porost - 3 896 m²

Lokalita - Viničné Šumice

Obec je vyhledávaná díky klidnému prostředí, dobré občanské vybavenosti v okolí a rychlé dostupnosti Brna. Okolní příroda je vhodná pro relaxaci, sport i rekreaci.

- klidná část obce

- soukromí díky poloze nemovitosti

- dobrá dostupnost služeb i města Brna

- turistické a cyklistické trasy v okolí

Nabízená vila představuje projekt pro zájemce, kteří hledají nemovitost s velkým potenciálem, možností individuální úpravy a investičním přesahem. Je však nutné počítat s rekonstrukcí, statickým řešením levé strany domu a s dokončením kolaudace. Výsledkem může být výjimečné bydlení na rozlehlém pozemku v klidné části Viničných Šumic.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.