

Prodej rodinného domu 4+1, Modřice ul. Spojovací, UP 110 m², CP 447 m²

Spojovací, 66442, Modřice



11 150 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lukáš Hloušek
Tel.: 725 885 110
GSM: +420 773 473 009
E-mail:
hlousek@artossreality.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	110 m ²	Plocha parcely:	447 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu 4+1 s dílnou a zázemím - Modřice, Brno-venkov

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1 v žádané lokalitě Modřice. Nemovitost je ve stavu umožňujícím okamžité nastěhování a plnohodnotné užívání, přičemž prošla důležitými technickými vylepšeními, která zvyšují energetický standard a komfort bydlení.

Technický stav a vylepšení:

Zateplení: Dům má zateplenou fasádu, což výrazně přispívá k tepelné pohodě a úspoře nákladů na vytápění.

Termoizolace stropů: Stropní prostory jsou zatepleny foukanou izolací.

Elektroinstalace: Rozvody elektřiny jsou již v mědi.

Potenciál pro modernizaci: Interiér je udržovaný a nabízí možnost estetických úprav dle vlastního vkusu (viz příložené vizualizace).

Klíčové parametry nemovitosti:

Zázemí ve dvorním traktu: Velkou výhodou je dílna a další nebytové prostory v uzavřeném dvoře. Ideální prostor pro kutily, řemeslnou výrobu nebo skladování.

Podsklepení: Částečné podsklepení poskytuje praktické technické zázemí a úložné kapacity.

Soukromí: Uzavřený dvůr se zastřešenou terasou vytváří soukromou oázu klidu, která je zcela oddělena od okolního ruchu.

Lokalita: výborná dostupnost do Brna (vlak, tramvaj, autobus, dálnice D1/D2) při zachování klidu menšího města s kompletní infrastrukturou.

Dispoziční řešení:

Interiér: Čtyři pokoje, kuchyně s jídelním koutem, koupelna a toaleta.

Exteriér: Dvůr, kryté venkovní posezení, dílna ve dvorním traktu, předzahrádka.

Inženýrské sítě:

Objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn.

Energetická náročnost: Průkaz energetické náročnosti se aktuálně zpracovává, uvádíme dočasně třídu G.

Tato nemovitost je ideální pro rodinu hledající funkční domov se zázemím pro své koníčky či podnikání v bezprostředním sousedství Brna.

Kontaktujte mě pro sjednání prohlídky. Tento dům díky své vybavenosti a poloze představuje velmi solidní investici.