

## Prodej rodinného domu 160 m<sup>2</sup>, pozemek 278m<sup>2</sup>, Brno - Chrlice

K lázinkám, 64300, Brno-Chrlice, Brno



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mike Jiskra**

Tel.: 725 888 897

GSM: +420 725 888 897

E-mail:

[framireal@framireal.cz](mailto:framireal@framireal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v městské části Brno-Chrlice, který představuje skvělou příležitost jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako zajímavou investici s potenciálem dalšího rozvoje.

Dům se nachází na rovinatém pozemku o celkové výměře 278 m<sup>2</sup>, se zastavěnou plochou 112 m<sup>2</sup>. Součástí nemovitosti je také prostor bývalé garáže o velikosti 21 m<sup>2</sup>, který je nyní využit pro vjezd na dvůr.

V současné době je dům dispozičně rozdělen na dvě bytové jednotky o velikosti 2+1 a v zadní části se nachází další dvě samostatné místnosti, které lze využít jako rozšíření obytného prostoru, pracovnu, ateliér nebo upravit na další bytovou jednotku.

Díky dispozici a stavebnímu řešení nabízí dům velmi zajímavý potenciál - jednoduchou úpravou lze vytvořit až 3 samostatné bytové jednotky. Nemovitost je tak ideální nejen pro vícegenerační bydlení, ale i jako investice s možností pronájmu.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Nosné konstrukce jsou z cihel o tloušťce 45 cm, což zajišťuje dobrou

tepelnou i akustickou izolaci. Střecha je kryta pálenými taškami, okna jsou plastová.

Pozemek je rovinatý a dobře využitelný, nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, menší zahradu či další úpravy dle představ nového majitele.

#### Lokalita

Brno-Chrlice jsou vyhledávanou lokalitou zejména pro svůj klidný charakter a výbornou dostupnost do centra města. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace i další služby. Velkou výhodou je také dobré dopravní napojení, ať už autem, nebo MHD.

Chrlice jsou ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v dosahu města, s dostatkem soukromí a příjemným okolím.

#### Shrnutí hlavních výhod:

- možnost vícegeneračního bydlení
- investiční potenciál (až 3 bytové jednotky)
- klidná lokalita s výbornou dostupností
- další prostory
- veškeré inženýrské sítě
- rovinatý pozemek

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.