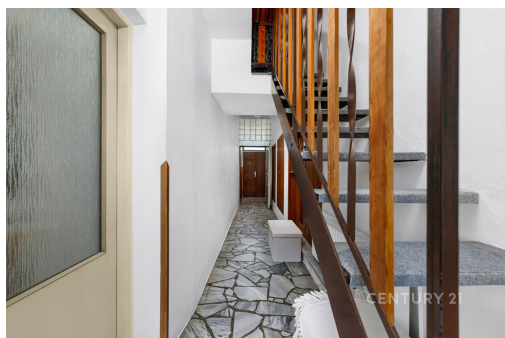


Prodej rodinného domu 3+1 Brno - Židenice, ul. Dulánek

Dulánek, Brno-Židenice, Brno



12 470 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK a DPH



Vyřizuje

Dagmar Wronská

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	66 m ²
Užitná plocha:	84 m ²	Plocha parcely:	84 m ²
Plocha zahrady:	75 m ²	Plocha sklepu:	15 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte příjemné rodinné bydlení v Brně, které kombinuje klidnou lokalitu, vlastní zahradu a zároveň skvělou dostupnost do centra? Tento dům v Židenicích může být přesně tím, co hledáte.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1, situovaný na klidné ulici Dulánek, v oblíbené městské části Brno - Židenice. Dům je součástí kvalitní zástavby a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu. Interiér je udržovaný a funkční, což umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti zásadních investic. Zároveň nabízí ideální příležitost pro

postupnou modernizaci dle vlastních představ a životního stylu. Vytápění domu je řešeno plynovým kotlem.

Dispozice přízemí je prakticky řešená a přizpůsobená každodenním potřebám rodinného života. Po vstupu do domu se dostanete do chodby, odkud je přístup do jednotlivých místností. K dispozici je koupelna s WC, samostatná kuchyně, obývací pokoj propojený s jídelnou a ložnice. Celé uspořádání působí příjemně a funkčně, s dostatkem prostoru pro pohodlné bydlení.

Velkou přidanou hodnotou domu je půdní vestavba, kde byly vybudovány dvě samostatné místnosti. Jedna z nich aktuálně slouží jako dílna, druhá je plnohodnotný obytný pokoj, který může být využit jako další ložnice, pracovna, pokoj pro hosty nebo klidné zázemí pro práci z domova. Tato část domu výrazně rozšiřuje obytnou plochu a přináší budoucím majitelům značnou variabilitu využití.

Ze zahrady je přístup do samostatné sklepní části, která nabízí praktické zázemí pro každodenní fungování domácnosti. Sklep je rozdělen na více částí, které slouží jak k uskladnění zahradního nářadí, tak i potravin, ovoce či zeleniny. Součástí je také prádelna vybavená vanou a toaletou, což zvyšuje celkový komfort užívání domu.

K domu náleží příjemná zahrádka s altánem, která přímo vybízí k odpočinku, rodinným setkáním nebo letnímu grilování. Na pozemku se nachází také studna, která je využívána k zalévání zahrady. Parkování je možné přímo před domem v rámci modrých zón.

Lokalita patří mezi vyhledávané díky své klidné atmosféře a zároveň výborné dostupnosti do centra města. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost, což z této nemovitosti činí ideální volbu pro rodinné bydlení i dlouhodobou investici.

Majitel je v případě vážného zájmu otevřen férovému jednání o ceně, prostor pro dohodu zde tedy existuje. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Po předchozí domluvě Vás ráda provedu touto nemovitostí osobně.