

Prodej rodinného domu se zahradou, dvojgaráží a investičním potenciálem - Hrušovany u Brna

Žižkova, 66462, Hrušovany u Brna



12 500 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK, včetně provize



Vyřizuje

Ing. David Raus

Tel.: 777 593 888

GSM: +420 777 593 888

E-mail: raus@davidraus.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	27 m ²
Užitná plocha:	232 m ²	Plocha parcely:	1077 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům o celkové užitné ploše 232 m² v klidné lokalitě obce Hrušovany u Brna, který zaujme nejen svou velikostí, ale především variabilitou využití.

Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investiční příležitost s možností vytvoření až tří samostatných bytových jednotek.

Dispozice a uspořádání domu:

Do domu vstupujeme přes prostornou zastřešenou verandu se zasklením, která slouží jako vstupní hala a zároveň příjemný přechod mezi venkovním a vnitřním prostorem. Z této části je zajištěn přístup do jednotlivých obytných částí domu, které lze v případě potřeby oddělit. V přízemí se nachází první bytová jednotka, která nabízí dva samostatné

pokoje, prostorný obývací pokoj s krbem navozujícím útulnou atmosféru, dále kuchyni a koupelnu. Z chodby je praktický vstup do suterénu, kde se nachází garáž a další technické a skladovací prostory. Dispozice přízemí poskytuje komfortní zázemí pro rodinné bydlení. Z hlavní chodby je dále přístup do druhé bytové jednotky umístěné v patře. Tato část domu disponuje kuchyní se vstupem na balkon či terasu, což zajišťuje příjemné propojení s venkovním prostorem. Součástí kuchyně je také praktická spíž. V patře se dále nachází ložnice, koupelna s vanou a samostatné WC. Prostor působí světlým a vzdušným dojmem a je vhodný jako samostatná bytová jednotka. Velkou výhodou domu je jeho dispoziční variabilita – díky uspořádání a vstupům lze nemovitost upravit až na tři plně oddělené bytové jednotky. Dům je kompletně podsklepený. V suterénu se nachází technické zázemí, prádelna, skladovací prostory a také stylová místnost využívaná jako vinárna či prostor pro posezení. Nechybí ani praktický sklep vhodný například pro uskladnění potravin.

Technické informace:

- dům je částečně zrekonstruovaný
- plastová okna se žaluziemi
- vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel
- ohřev vody řešen pomocí bojlerů (nízký tarif) – samostatně pro jednotlivá podlaží
- elektřina je aktuálně vedena jako společná pro celý dům (obě bytové jednotky), s možností budoucího rozdělení dle potřeb nového majitele (230 V / 380 V, denní i noční proud)
- podlahy: v přízemí parkety (aktuálně překryté kobercem), v patře vinylové podlahy

Pozemek a vedlejší stavby:

Součástí nemovitosti je udržovaná zahrada s ovocným stromem (meruňka) a záhonky.

Na pozemku se dále nachází:

- dvojgaráž
- zahradní domek zapsaný na katastru nemovitostí, aktuálně využívaný jako dílna, s možností přestavby na další obytnou jednotku nebo podnikatelský prostor

Hlavní výhody:

- možnost vícegeneračního bydlení
- investiční potenciál (až 3 bytové jednotky)
- celopodsklepený dům
- zahrada s dalším využitím

klidná lokalita s dobrou dostupností do Brna

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci rodinného zázemí a investiční příležitosti. Nabízí dostatek prostoru, variabilitu využití a možnost přizpůsobení dle vlastních představ.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Nabízím možnost zajištění financování. Veškerý právní servis zajištěn.