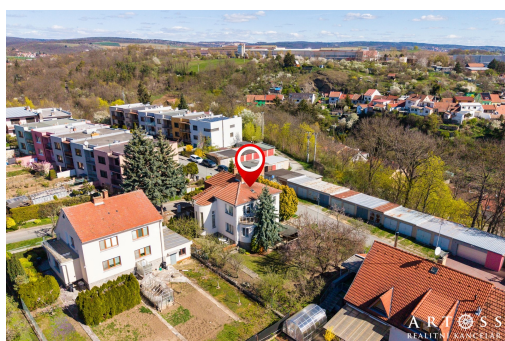
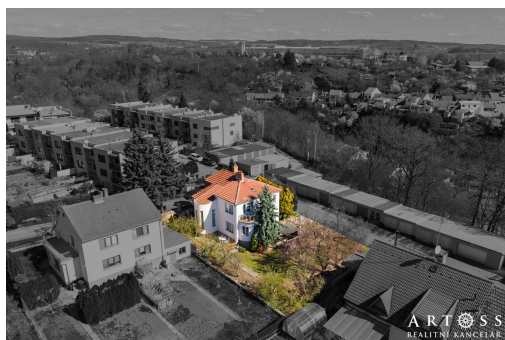


## Prodej rodinného domu 5+1 se zahradou a garáží, ulice Nerudova, Šlapanice, okr.Brno-venkov, CP 710m2

Nerudova, 66451, Šlapanice



**17 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Látalová**

**Tel.:** 725 885 110

**GSM:** +420 602 953 865

**E-mail:**

[latalova@artossreality.cz](mailto:latalova@artossreality.cz)

|                        |                    |                                 |                        |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 124 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 167 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 710 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 586 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 70 m <sup>2</sup>      |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž              | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; MHD          | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové     |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Architektonický klenot 60. let ve Šlapanicích. Nadčasová elegance a absolutní klid.

Hledáte bydlení s duší, poctivým charakterem a na místě, kde se zastavil čas? Tato kompletně podsklepená, samostatně stojící vila o dispozici 5+1 s garáží v ulici Nerudova je přesně tím místem, které si podmaní vaše srdce i smysly.

Pozemek o rozloze 710 m<sup>2</sup> je díky svému umístění ve Šlapanicích naprostým unikátem.

Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečnou vilku z roku 1964, která byla navržena architektem jako individuální projekt. Nejde o běžný dům, ale o reprezentativní sídlo, které si po celá desetiletí uchovalo svou tvář a noblesu díky nadstandardní, až láskyplné péči původní majitelky.

Dům stojí v jednosměrné, velmi klidné ulici, přičemž z druhé strany je ulice slepá. To zajišťuje absolutní klid bez tranzitní dopravy.

Dům vás na první pohled osloví svou zachovalostí a kvalitou použitých materiálů, které jsou dnes opět na vrcholu popularity.

Hala a schodiště z leštěného travertinu: Přírodní kámen, který dodává domu punc luxusu.

Vynikající stav parket: V pokojích jsou původní parkety v perfektní kondici, neboť byly po celá léta chráněny koberci.

Designové prvky: Nadčasový půlkulatý balkon se skleněným zábradlím, půlkulatá vstupní hala, stejný půlkulatý detail najdete i v obývacím pokoji a v mezipatře na schodišti. Autorské vnitřní vybavení navržené architektem.

Dům nabízí velkorysý a prosvětlený prostor.

Dispozice /přibližné rozměry/

Přízemí: kuchyně s jídelnou 19,47m<sup>2</sup> /z kuchyně je přístup na zahradu/.

spíž 2,4m<sup>2</sup>

obývací pokoj 22,85m<sup>2</sup>

pracovna 18m<sup>2</sup>

koupelna s vanou a samostatná toaleta 6m<sup>2</sup>

hala 22,5m<sup>2</sup>

schodiště 4m<sup>2</sup>

Patro:

ložnice 18m<sup>2</sup>

dětský pokoj 18,22m<sup>2</sup> + balkon 6m<sup>2</sup>

pokoj 10,5m<sup>2</sup>

+ dvě podkrovní místnosti, každá o velikosti cca 5m<sup>2</sup> vhodné jako šatna, nebo pracovna

koupelna s vanou + samostatná toaleta 4,5m<sup>2</sup>

hala + schodiště

Zázemí: Celý dům je podsklepený a disponuje vlastní garáží o velikosti cca 30,8m<sup>2</sup>

Dům stojí v jednosměrné, velmi klidné ulici, přičemž z druhé strany je ulice slepá. To zajišťuje absolutní klid bez tranzitní dopravy.

Zahrada je přístupná ze dvou stran, což nabízí potenciál pro vybudování dalších parkovacích stání.

K dispozici je krytá terasa s pergolou pro nerušené večery v soukromí.

Dům disponuje třemi studnami (jedna na pitnou vodu, dvě dešťové) a je napojen na obecní kanalizaci.

Příležitost pro citlivou modernizaci

Vzhledem k tomu, že je dům v původním, ale mimořádně udržovaném stavu, představuje ideální příležitost pro nového majitele, který hledá poctivý základ. Vila si nyní zaslouží modernizaci technologií (vytápění, izolace, okna), která jí umožní zářit dalších šedesát let. Je to příležitost vdechnout moderní komfort do stavby, která má svou nezaměnitelnou hodnotu a styl.

Technické parametry:

Zastavěná plocha: 124 m<sup>2</sup>

Pozemek celkem: 710 m<sup>2</sup>

Sítě: Plyn, elektřina, kanalizace, voda, 3x studna

Lokalita: Šlapanice u Brna - prestižní a klidná adresa s výbornou dostupností do Brna.

PENB je momentálně ve zpracování, proto uvádíme hodnotu G.

Uvedené výměry jsou přibližné.

Tato vila je určena pro ty, kteří nehledají jen "metry čtvereční", ale skutečný domov s příběhem a architektonickou hodnotou. Přijďte se o jejím kouzlu přesvědčit osobně!