

Prodej rodinného domu 3+1, ul. Kovařovicova, Brno - Žabovřesky, žádaná lokalita, k rekonstrukci - mo

Kovařovicova, Brno-Žabovřesky, Brno



Neuvedeno za nemovitost

dohodou



Vyřizuje

Ing. Petr Klimeš

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 778 700 461

E-mail: petr@bravis.cz

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Poloha objektu: | řadový | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | před rekonstrukcí | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 103 m ² |
| Užitná plocha: | 148 m ² | Plocha parcely: | 151 m ² |
| Plocha zahrady: | 48 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | silnice; MHD | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Plyn: | Plynovod |
| Topení: | Ústřední - plynové | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi rodinný dům na ulici Kovařovicova, v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Brna - městské části Žabovřesky.

Jedná se o cihlový řadový dům o dispozici 3+1 s půdními prostory, které přímo vybízejí k vybudování dalšího obytného podlaží. Nemovitost je určena k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí ideální příležitost vytvořit moderní bydlení dle vlastních představ - včetně možnosti přestavby až na dispozici 5+kk.

Součástí domu je menší dvorek, který lze upravit na příjemnou terasu s posezením a zelení, poskytující dostatek soukromí pro relaxaci v rámci městské zástavby.

Klíčové parametry objektu:

- Stav: Dům je určen k celkové modernizaci nebo přestavbě.
- Plocha: Užžitná plocha domu činí 87,9 m² s možností další půdní vestavby (cca 60 m²), celková plocha 148 m². Dům je částečně podsklepený.
- Pozemek: 151 m² celkem, zastavěná plocha 103 m², zahrada 48 m².
- Sítě: Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Žabovřesky patří mezi dlouhodobě nejžádanější městské části Brna. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby i zdravotnická zařízení. Výborná dopravní dostupnost do centra města je samozřejmostí, ať už MHD nebo autem.

Velkou výhodou je také blízkost přírody – Wilsonův les či okolí řeky Svratky poskytují široké možnosti pro volnočasové aktivity, sport i relaxaci.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční i poradenský servis je u nás samozřejmostí. Rádi Vám pomůžeme s financováním prostřednictvím hypotečního úvěru.

S ohledem na legislativní požadavek je nemovitost aktuálně označena energetickou třídou „G“.