

## Prodej rodinného domu s možností podnikání, garáží, zahradou v Žebětíně

Hostislavova, Brno-Žebětín, Brno



**24 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Iveta Mokrejšová**  
GSM: 420737764877  
E-mail:  
[iveta.mokrejsova@century21.cz](mailto:iveta.mokrejsova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	728 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	346 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1494 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový, koncový, podsklepený rodinný dům 5+1, tvořený dvěma nadzemními podlažími s celkovou plochou 346 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě Brno - Žebětín, na ulici Hostislavova. Dům je vedený jako víceúčelová stavba.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě elektro, plyn, veřejný vodovod (+vlastní studna), veř. kanalizaci, vytápění ÚT na plyn. Přístup a příjezd k domu je z veřejné zpevněné komunikace, před domem je vjezd do garáže a venkovní pergola pro parkování osobních vozidel.

Dispozice domu nabízí jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží.

1.PP 123,80 m<sup>2</sup> schodiště, chodba, domácí sklepy a sklady, wc, kotelna, dílna, garáž

1.NP 126,95 m<sup>2</sup> vstup, zádveří, schodiště, obývací pokoj, kuchyně, sociální zařízení (koupelna s rohovou vanou, samostatná toaleta), 2 lodžie

2.NP 129,15 m<sup>2</sup> hala, schodiště na půdu, šatna, 4 pokoje, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, 2 lodžie

Na dům navazuje přístavba podnikatelské budovy o ploše 199 m<sup>2</sup>. Za domem najdeme velkou udržovanou zahradu o výměře 766 m<sup>2</sup>, ideální místo s dostatkem prostoru pro pěstování rostlin a další zahradní aktivity.

Měsíční zálohy (elektrina, plyn) činí 6000, Kč, vodné stočné 500, Kč.

Městská část Žebětín patří mezi nejatraktivnější a zároveň nejklidnější lokality na okraji Brna. Nabízí ideální kombinaci přírody a dostupnosti do centra města. Okolí je tvořeno rozlehlými lesy a rekreačními oblastmi, včetně oblíbené Brněnské přehrady, která láká k procházkám, sportu i odpočinku u vody.

Žebětín si zachovává příjemný venkovský charakter s moderní občanskou vybaveností – najdete zde školu, školku, obchody i restaurace. Lokalita je dobře dostupná městskou hromadnou dopravou a zároveň nabízí rychlé napojení na hlavní dopravní tahy. Zastávka MHD se nachází cca 50 m od domu.

Díky klidnému prostředí, dostatku zeleně a komunitní atmosféře je Žebětín ideálním místem pro rodinné bydlení i pro ty, kteří hledají únik od ruchu centra, aniž by se museli vzdát jeho výhod.

Pokud hledáte kombinaci bydlení a možnosti podnikání, je tato víceúčelová stavba ideálním řešením.

Pro více informací a domluvení prohlídky, neváhejte kontaktovat makléře.