

Prodej domu, 150 m², Zapletalova, Brno

Zapletalova, 62000, Brno-Tuřany, Brno



16 590 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního servisu a provize RK.



Vyřizuje

Jiří Kejšar

Tel.: 734 222 111

GSM: 608 115 501

E-mail:

kejsar@dumrealit.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	1226 m ²
Popis vybavení:	...	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům se zahradou v klidné brněnské lokalitě Dvorska, se zastavěnou plochou cca 150 m² a s celkovou plochou pozemků 1226 m².

Dům je dispozičně řešen tak, aby plně vyhovoval potřebám celé rodiny. Po vstupu do domu je prostorná chodba, která vede do jednoho z pokojů a kuchyně. K dispozici je také ložnice, obývací pokoj a koupelna s WC, která nabízí vanu i sprchový kout. Nemovitost skýtá také možnost vybudování půdní vestavby s vlastním samostatným vchodem, čímž vzniká prostor například pro další bytovou jednotku, kancelář či zázemí pro hosty.

Po technické stránce je dům v dobrém stavu a nabízí základ pro bezstarostné bydlení. Střecha je novější, okna plastová s výbornou tepelnou i zvukovou izolací, vytápění zajišťuje plynový kotel s radiátory. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, na pozemek je přiveden zemní plyn a odvod odpadních vod řeší kanalizace.

Venkovní prostory jsou skutečným klenotem této nemovitosti. Veranda a pergola vytvářejí příjemné místo pro posezení a relaxaci. Průjezdná garáž umožňuje pohodlný přístup na dvorek, který propojuje hlavní budovu se zahradou a dalšími stavbami. Samotná zahrada o rozloze 1 226 m² je plně oplocená a nabízí téměř neomezené možnosti využití -

od pěstování zeleniny a ovoce přes okrasné zahradničení až po vytvoření dětského hřiště. Součástí zahrady je také skleník a bazén.

Velkou předností nemovitosti je zázemí pro práci, koníčky i případné podnikání. Na pozemku se nachází několik dílen, které ocení kutilové, řemeslníci i umělci. Kromě toho na pozemku stojí samostatná budova s dalším pokojem a vlastní koupelnou. Tato budova navíc disponuje půdou připravenou k vybudování dalších pokojů. Budova je navíc vybavena klimatizací a odvod odpadních vod řeší septik. Je však třeba upozornit, že tato budova je v nesouladu s katastrem nemovitostí – pro její uvedení do souladu bude nutné nechat vypracovat geometrický plán a pasport stavby.

Upozorňujeme, že na nemovitosti jsou v katastru nemovitostí zapsána 3 věcná břemena. Dvě z těchto břemen jsou vymazatelná – jejich výmaz lze iniciovat na základě doložení relevantních dokladů. U třetího břemene je situace složitější, neboť oprávněná osoba se v současné době nachází v ústavní péči.

Lokalita Dvorská je klidnou lokalitou s vesnickým stylem života v bezprostřední blízkosti Brna, kam pravidelně jezdí MHD. S výbornou dostupností velkého městského okruhu a dálničních tahů. V blízkosti je lokalita Tuřany, který nabízí klidné prostředí s plnou občanskou vybaveností včetně škol, školek, obchodů, restaurací, potravin, Lidlu i fitness centra. Velkou výhodou je dobré dopravní napojení autem i MHD, díky čemuž je centrum města snadno dosažitelné. Energetická třída G je uvedena z důvodu, že PENB je momentálně ve zpracování. Jakmile bude k dispozici, třída bude aktualizována. Ev. číslo: 656185.