



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00161

## Prodej rodinného domu v obci Újezd z Brna

Legionářská, 66453, Újezd u Brna



**3 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Martin Kukusík**

**Tel.:** 737 889 706

**GSM:** 737 889 706

**E-mail:**

[kukusik@pod-cepici.cz](mailto:kukusik@pod-cepici.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	426 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám představujeme k prodeji rodinný dům nacházející se v obci Újezd u Brna na klidné ulici Legionářská.

Nemovitost s dispozicí 2+1 je před rekonstrukcí, pomocí které si noví majitelé budou moci přetvořit dům dle vlastních potřeb. Částečně podsklepený dům je připojen na všechny inženýrské sítě kromě kanalizace, tu bude nutné do objektu zavést v rámci budoucí rekonstrukce.

Uliční šířka domu je 6m, aktuální zastavěná plocha činí cca 81m<sup>2</sup>. Sousední dům napovídá, že nemovitost bude možné navýšit o jedno plné podlaží.

Zastavěná plocha 81m<sup>2</sup>

Plocha parcel 426m<sup>2</sup>

Újezd u Brna poskytuje veškerou občanskou vybavenost (MŠ, oba stupně ZŠ, praktický lékař, pošta, multifunkční hala, mezigenerační centrum a další), nabízí pomocí IDS velmi snadný přístup do jihomoravské metropole. Z vlakové zastávky (která je vzdálená 10min pěšky od domu) jezdí spěšný vlak na Hlavní nádraží do Brna za 19 minut, což je kratší doba, než byste potřebovali z konečné v Bystřici!

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, pro splnění legislativní podmínky uvádíme třídu "G". K uvedené ceně bude připočtena odměna makléře, nemovitost lze financovat pomocí hypotečního úvěru.