



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30745

## Prodej řadového RD s garáží, předzahrádkou a zahradou v nejlepší městské části Brno - Stránice

Stránice, Brno



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Ing. Monika  
Russeggerová**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	958 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP vám exkluzivně nabízí k prodeji řadový rodinný dům s úžasnou zahradou v lokalitě Brno - Stránice. Nemovitost má CP pozemku 958 m<sup>2</sup>, ZP plochu domu 109 m<sup>2</sup>, ZP samostatně stojící garáže 21 m<sup>2</sup>. Nemovitost je situována v klidné ulici Preslova a nabídne vám svým umístěním komfortní bydlení. Budoucím majitelům, kteří by si rádi provedli realizaci interiérů i zahrady dle vlastních představ se koupí této nemovitosti nabízí obrovská možnost vlastní seberealizace. Nemovitost sloužila pro rodinné bydlení. Aktuálně je kompletně vyklizená. Pokud si pořídíte tuto nemovitost musíte zcela určitě počítat s její kompletní rekonstrukcí. Byla obývána do loňského roku, avšak rozvody v domě vč. oken, podlah a střechy určitě budou vyžadovat rekonstrukci. Nemovitost není zatížena žádným úvěrem ani břemenem zatěžujícím nemovitost. Předzahrádka domu je oplocena a v rámci ní je umístěna garáž o ZP 21 m<sup>2</sup>, která také bude rekonstrukci vyžadovat. Dům je podsklepený a v suterénu se nachází dva sklepy 24,7 m<sup>2</sup>, 13,9 m<sup>2</sup>, prádelna 12,2 m<sup>2</sup>, techn. místnost 4 m<sup>2</sup>, úložný prostor 4,3 m<sup>2</sup> a schodiště vedoucí do suterénu ze vstupního

patra. V přízemí domu se nachází vstupní chodba 12,65 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 21,2 m<sup>2</sup>, kuchyně 11,6 m<sup>2</sup>, spíž 1,3 m<sup>2</sup>, koupelna 3,15 m<sup>2</sup>, schodiště vedoucí do prvního patra domu. Z chodby v přízemí lze po pár schodech vejít přímo do krásné zahrady s orientací na JV stranu. V 1 NP domu se nachází ložnice 17 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 21,2 m<sup>2</sup>, kuchyně 11,6 m<sup>2</sup>, spížka 1,3 m<sup>2</sup>, koupelna 3,15 m<sup>2</sup> předsíň 2,8 m<sup>2</sup>. Ve 2 NP se nachází prostorná půda vhodná pro půdní vestavbu je využitelná téměř ze sta procent pro další bytovou jednotku, jelikož sklon střechy plně umožňuje vybudování komfortního bydlení v tomto prostoru. Rozměr půdního prostoru je 7,8 m x 10,5 m. Obrovskou výhodou je nádherná zahrada, která vám nabídne naprosté soukromí, což tohle je v Masarykově čtvrti výjimkou. Jsou v ní vzrostlé stromy a keře, je celá zatravněná a kompletně oplocená. Sousední domy jsou po rekonstrukci a pohledem z okna 1 NP se vám nabídne nádherný pohled do zahrad okolních domů. Pokud hledáte nemovitost, kam byste rádi uložili volné prostředky a realizovali si rekonstrukci dle svých představ, tak tento dům je určen právě vám. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, je zde přípojka elektřiny. Vytápění bylo řešeno přes plynový kotel. Majitelé nemovitosti předem upozorňují na nutnost oprav nemovitosti s ohledem na její stáří. PENB je třídy G. Nemovitost je připravena k předání budoucímu majiteli. Tuto nabídku AMBIENTEN VIP velice doporučuje.