

Prodej rodinného domu 5+kk, ul. Jamborova, Brno-Židenice, dvůr, parkovací stání, pěkný udržovaný sta

Jamborova, 61500, Brno-Židenice, Brno



Neuvedeno za nemovitost

info v RK



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:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	174 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	224 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; 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 nabízíme k prodeji přízemní řadový rodinný dům o dispozici 5+kk na ulici Jamborova v oblíbené brněnské čtvrti Židenice.

Tento cihlový dům poskytuje naprosté soukromí díky uzavřenému dvorku, disponuje krytým parkovacím stáním a velkorysou půdou, která nabízí možnost vybudování dalších obytných místností. Dům prošel modernizací (včetně nové střechy) a nachází se ve velmi pěkném, pečlivě udržovaném stavu.

Celková plocha pozemku včetně zastavěné části činí 224 m².

- Dispozice

Původně dům fungoval jako dvě samostatné bytové jednotky spojené společným dvorem. Dnes nabízí komfortní bydlení pro větší rodinu, ale ukrývá v sobě skvělý investiční potenciál – lze jej snadno přebudovat zpět na 2 byty, případně rozšířením do podkroví vytvořit až 3 samostatné bytové jednotky.

Při vstupu vás uvítá centrální chodba, ze které vedou vstupy do dvou částí domu:

- Pravé křídlo: Pracovna, klidná ložnice, pokoj pro hosty (nebo dětský pokoj) a koupelna.

- Levé křídlo: Jídelna, prostorný obývací pokoj, kuchyně a druhá koupelna.

Srdcem domu je mimořádně prostorný obývací pokoj s jídelnou, kde tepelný komfort zde umocňuje krb na tuhá paliva.

Na venkovní dvorek se dostanete pohodlně z chodby, kuchyně i z jednoho z pokojů. Tento prostor je ideální pro odpočinek a je vybaven venkovním posezením. Součástí zázemí je také kryté parkovací stání pro vozidlo, menší sklep a vstup na prostornou půdu.

• Technické parametry a měsíční náklady

Dům je kompletně zasítován – napojen na plyn, elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci.

Vytápění a ohřev vody: Zajišťuje spolehlivý plynový kotel. Pro přitápění obytné části a vytvoření útulné atmosféry lze využít krb.

Nízké měsíční náklady: Pohybují se do 5.000 Kč (z toho plyn 3.000 Kč, elektřina 1.500 Kč, vodné a stočné 300 Kč).

• Občanská vybavenost, okolí

Ulice Jamborova se nachází v klidné rezidenční zástavbě, přesto s perfektní dostupností do centra města a kompletní občanskou vybaveností na dosah.

V docházkové vzdálenosti naleznete mateřské i základní školy, polikliniku Viniční, lékárny, restaurace i supermarkety (Kaufland, Albert).

Doprava: Nedaleký dopravní uzel Stará osada zajišťuje bleskové spojení do centra Brna (cca 10 minut tramvají) i do dalších částí města.

Příroda: Pro procházky a relaxaci v přírodě se nabízí nedaleký rozlehlý lesopark Akátky nebo Bílá hora.

Nemovitost je k dispozici téměř ihned.

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

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB): S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění musí být nemovitost dočasně označena v energetické třídě "G", což ovšem neznamená, že do této třídy opravdu patří. Průkaz se zpracovává.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis je u nás samozřejmostí.

V případě zájmu o prohlídku, kontaktujte daného makléře.