

**Prodej domu 220 m<sup>2</sup>, pozemek 360 m<sup>2</sup>**

Staré zámky, 62800, Brno-Líšeň, Brno

**26 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila Brno - Líšeň

aktuálně nabízíme k PRODEJI stylovou vilu v Brně Líšni. Vila není typizovaná, jedná se o jedinečný projekt, umístěný na vyvýšené parcele pouze s jedním sousedním domem a maximálním soukromím. Vila se nachází v rezidenční části Líšně s podobnou výstavbou.

Samotný dům má užitnou plochu 220m<sup>2</sup>. Je rozdělen na 2 patra a půdu. Horní patro je obytné se 4 ložnicemi, koupelnou a 2 toaletami. 2 místnosti mají společný balkon.

Přízemí je tvořeno předsíní, samostatnou toaletou, obrovským obývacím pokojem s jídelnou, krbem a barovým pultem. Na obývací pokoj navazuje kuchyňský kout. Z Obývacího pokoje je vstup na přední zahradu. V přízemí je taktéž kryté garážové stání pro 1 automobil, plus 2 místa ke stání před garáží.

Dům je starý 10 let. Všechny místnosti jsou klimatizované. Spodní patro je osazeno venkovními žaluziemi. Samotné dřevěné prvky a dveře jsou z masivního dřeva. Kuchyně je masivní a nabízí veškeré prvky moderní kuchyně. Dům je vytápěn plynem a je napojen na všechny běžné sítě. Veškeré revize jsou platné.

K domu náleží zahrada o velikosti 360m<sup>2</sup>. Zahrada je rozdělena na přední a zadní část 180 ku 180m<sup>2</sup>. V zadní části je zároveň dřevěná pergola pro 10 - 15 lidí. Přední část zahrady je okrasná a vzrostlá.

Budoucí majitel si kupuje klid, skvělou dispozici, soukromí a jedinečnost projektu. Dům není zatížen žádnými právy třetích osob a je ihned k dispozici. Pokud by budoucí majitel nezvažoval přizpůsobení domu svým požadavkům (výmalba, změna dekoru podlah či dveří), je dům okamžitě k nastěhování.

Pro další komfort je k dispozici balkon o ploše 4 m<sup>2</sup> a prostorná terasa o rozloze 8 m<sup>2</sup>, ideální pro posezení s rodinou nebo přáteli. Nemovitost se rozkládá na pozemku o rozloze 360 m<sup>2</sup>, který nabízí možnosti pro další využití či úpravy. Parkování je zajištěno a k domu náleží také garáž, což zajišťuje pohodlí a ochranu vozidel.

Dům disponuje energetickým štítkem třídy C, což svědčí o relativně nízké energetické náročnosti. Veškeré tyto přednosti dělají z této nemovitosti ideální volbu pro rodiny i jedince hledající kvalitní a prostorné bydlení, které je připraveno k okamžitému nastěhování.

V případě zájmu je možné mě kontaktovat skrze zprávy nebo komunikační platformu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.