

## Klidné rodinné bydlení v Brně: Zrekonstruovaný cihlový dům se dvorem a možností nadstavby

Podlipná, Brno-Tuřany, Brno



**7 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právních služeb



Vyřizuje

**Ing. arch. Martin Vlček**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné zázemí v Brně, kde můžete okamžitě bydlet, ale zároveň toužíte po prostoru, který si v budoucnu můžete ještě přizpůsobit podle svých představ?

V zastoupení majitelů vám nabízím ke koupi přízemní řadový rodinný dům, který se nachází v klidné části Brna - v Tuřanech, na ulici Podlipná. Dům je situován v neprůjezdné (slepé) ulici s minimálním provozem, což zaručuje bezpečí pro vaše děti a dokonalý klid pro váš odpočinek.

## Stav domu a čerstvá rekonstrukce

Nemovitost prošla převážně vnitřní rekonstrukcí a je ve stavu, kdy stačí pouze otočit klíčem a můžete bydlet. V rámci modernizace byly kompletně realizovány například tyto úpravy:

- Zcela nová koupelna s moderním hygienickým zázemím.
- Nová kuchyňská linka připravená pro vaše kulinářské zážitky.
- Nové rozvody topení včetně moderního a úsporného elektrického kotle (vytápění je řešeno radiátory).
- Plastová okna s izolačním dvojsklem, která zajišťují skvělé tepelné i akustické vlastnosti.
- a další

Současná dispozice domu je 2+1 s užitnou plochou cca 57 m<sup>2</sup>. K domu náleží také praktické sklepní prostory s konstantní teplotou v 1.PP o velikosti cca 3 m<sup>2</sup>, ideální pro uskladnění sezónních věcí, nápojů či např. ovoce a zeleniny.

Obrovský potenciál: Vytvořte si moderní 4+kk

Největším benefitem této nemovitosti je její skrytý potenciál do budoucna. Díky konstrukci z plných cihel dům přímo vybízí k půdní vestavbě / nadstavbě (2. NP).

Poměrně jednoduchým stavebním krokem zde můžete vybudovat například 2 prostorné obytné místnosti s dalším hygienickým zázemím. Tímto způsobem získáte moderní, velkorysý rodinný dům například o dispozici 4+kk, který bude růst společně s potřebami vaší rodiny. PENB se aktuálně zpracovává proto nyní uvádíme hodnotu G.

Tip na úpravu: Vytvořte vzdušný obývací prostor s kuchyňským koutem. Stávající dispozice přízemí (2+1) nabízí možnost snadné a efektivní úpravy. Rozšířením stávajícího otvoru mezi místnostmi (kde se nyní nachází okno) lze ideálně propojit současnou kuchyni s vedlejším pokojem. Získáte tak moderní a praktický obývací pokoj s kuchyňským koutem. Jak by tato úprava mohla v reálu vypadat, si můžete prohlédnout na přiloženém vizualizaci ve fotogalerii.

Osobní oáza klidu - vnitřní dvůr

K domu náleží uzavřený vnitřní dvůr o výměře cca 40 m<sup>2</sup>, který vám poskytne maximální soukromí. Je to ideální místo například pro letní grilování, zahrádku na pěstování zeleniny, ranní kávu nebo bezpečné hraní dětí. (Poznámka: V inzerci přikládám možnou vizualizaci úpravy dvora pro vaši inspiraci, jak lze tento prostor proměnit v moderní relaxační zónu).

Lokalita Brno - Tuřany

Brno Tuřany kombinují perfektní občanskou vybavenost, rychlou dostupnost do centra Brna (MHD i auto) a atmosféru klidného maloměsta. Parkování je bezproblémové přímo před domem na obecním pozemku.

Zaujala vás tato nemovitost? Ozvěte se mi.