

## Prodej udržovaného rodinného domu s garáží a zahradou, CP 200 m<sup>2</sup>, Šlapanice u Brna

Jiráskova, 66451, Šlapanice



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Mgr. Romana  
Dokonalová**
**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 602 117 882

**E-mail:**
[dokonalova@gaute.cz](mailto:dokonalova@gaute.cz)

|                               |                    |                                 |                        |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 370 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 251 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod               |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi nevhodná |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej částečně rekonstruovaného rodinného domu v klidné části obce Šlapanice u Brna, ulice Jiráskova. Tento prostorný dům nabízí 3 nadzemní podlaží a má malý sklípek. Disponuje 5 pokoji, velkou kuchyní s jídelnou, sušárnou/prádelnou a dílnou se sklípkem ve dvoře, která je nyní využívána jako sklad.

V domě jsou nyní k využití 2 koupelny a 2 WC.

Realizované rekonstrukce:

- v roce 2012 - nová garážová vrata, vstupní dveře
- v roce 2014 - nátěr krytiny střechy
- v roce 2015 - instalace nového plynového kotle zn. BAXI

- v roce 2016 - výměna všech oken za plastová se žaluziemi
- v roce 2018 - zateplení střešní konstrukce

Dům je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem. Tato nemovitost má výhodnou dispozici s možností vybudování 3 bytových jednotek, ale je možné zde také vytvořit útulný domov v kombinaci s podnikáním.

Do tohoto domu se můžete okamžitě nastěhovat. Zahrada nabízí adekvátní prostor pro pěstování bylinek, ovoce a zeleniny. Je zde místo i na menší bazén a relaxační koutek s květinami.

Dispozičně:

1.NP - zádveří, vstupní chodba se schodištěm a úložným prostorem pod schody, pokoj, prádelna a sušárna se vstupem na dvorek a zahradu, technická místnost, vstup do sklepa.

2.NP - velká kuchyně s jídelnou a vstupem na balkon, velký pokoj s možností vybudování krbu, šatna (budoucí koupelna), WC zvlášť, úložné prostory.

3.NP - velký pokoj, 2 pokoje se vstupem na propojenou lodžii orientovanou do zahrady, koupelna s vanou a samostatné WC. Všechny pokoje mají samostatné vstupy.

Dům je vhodný pro jednu rodinu, vícegenerační bydlení, ale i ke kombinaci bydlení a podnikání nebo k investičnímu pronajímání.

Tato nemovitost poskytuje ideální prostor pro Vaše pohodlí a relaxaci.

Váš nový domov čeká jen 10 minut od Brna, tak neváhejte a domluvte si prohlídku.

Jde o prestižní a klidnou adresu s výbornou dostupností do Brna. Šlapanice se nacházejí v Jihomoravském kraji, v okrese Brno - venkov.

V této obci je veškerá občanská vybavenost, dostupnost do Brna vlakem i autobusem. Okolí nabízí spoustu cyklostezek a bezprostřední blízkost přírody.

Bližší informace v RK.