

## Váš nový domov, nebo chytrá investice? Objevte dům s obrovským potenciálem jen pár minut od Brna!

1. máje, Želešice



**11 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Renata Koutná**  
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>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 248 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 190 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 598 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 350 m <sup>2</sup>     | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si nemovitost, která se dokáže dokonale přizpůsobit vašemu životu. Hledáte prostorné vícegenerační bydlení, kde bude mít každý své soukromí? Chcete žít ve vlastním a zároveň pronajímat patro, aby vám nájemník splácel hypotéku? Nebo jste investor a vidíte příležitost vybudovat zde samostatné bytové jednotky?

Tento poctivý cihlový dům v žádaných Želešicích vám dává svobodu rozhodnout se. Koupí tohoto domu získáte dvě plnohodnotná patra s odlišným příběhem: Pojdme se podívat dovnitř.

Přízemí (2+1) s moderní rekonstrukcí

Tato část domu si vás získá okamžitě. Je to krásný slunný byt, který prošel nedávno kompletní a velice pečlivou rekonstrukcí. Od elektřiny přes nádhernou kuchyňskou linku vyrobenou na míru až po elegantní koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. K tomu máte k dispozici šikovnou komoru a spíž. Vše je plně hotové, takže můžete rovnou bydlet a nemáte žádné starosti navíc.

#### Patro (3+1) s obrovským prostorem

Když vystoupáte do patra, otevře se vám další velkorysý prostor s velkým obývacím pokojem. Tohle patro už má sice částečné úpravy za sebou, ale hlavně je v neuvěřitelně čistém a skvěle udržovaném stavu. Díky tomu se i sem můžete s naprostým klidem rovnou nastěhovat a okamžitě pohodlně bydlet. Novou elektřinu už má hotovou v kuchyni a zbytek úprav čeká na vaše nápady. Je to přesně ten prostor, který si můžete časem vyladit úplně podle svého srdce a vkusu.

#### Zahrada a dvůr v naprostém soukromí

A co teprve to, co vás čeká venku! Dům je z velké části podsklepený a do suchého sklepa vejdete pohodlně přímo ze dvora. Samotný dvůr se teď krásně pročišťuje a otevírá, takže plynule naváže na zadní zahradu o velikosti 350 metrů čtverečních. Získáte naprosto soukromý prostor pro rodinné grilování, pěstování bylinek nebo pro řádění vašich dětí. Všechno v naprostém soukromí.

Na dvoře zůstane zachovaný jen jeden menší přístavek, který vám perfektně poslouží jako praktický sklad pro zahradní nářadí nebo kola. Celková plocha pozemků je fantastických 598 metrů čtverečních.

#### Lokalita, kterou si zamilujete

A teď to nejlepší nakonec, samotné Želešice! Dům stojí v příjemné klidné ulici plné zeleně, jen pár kroků od říčky Bobravy a oblíbené cyklostezky. Stačí vyjít ven a hned na vás dýchne úžasná pohoda. Okraj hlubokých lesů Přírodního parku Bobrava je to odtud jen pár kroků. V létě tak stačí hodit na sebe plavky a jít pěšky k vodě nebo vyrazit na kole rovnou do přírody. Máte tu dokonalý prostor pro rodinné procházky, houbaření i sport, a přitom máte za rohem zastávku autobusu, poštu i restauraci. Do centra Brna navíc dojedete dřív, než vám vychladne ranní káva. Dům už má hotová plastová okna s dvojskly a původní fasáda pak jen čeká na to, jaký nový slušivý kabát jí vyberete.

Nekupujete jen zdi a střechu. Kupujete prostor pro rodinu. Kupujete možnost pasivního příjmu. Kupujete klid kousek od velkoměsta.

Zavolejte mi a pojďme se společně podívat, jaký příběh do tohoto domu napíšete vy. Těším se na vás na prohlídce!