



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00151

## RD 7+2 Bukovského

Bukovského, 62800, Brno-Líšeň, Brno



**21 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Nela Anna Balzerová**

**GSM:** +420 604 258 629

**E-mail:**

[nela.balzerova@japreality.](mailto:nela.balzerova@japreality.cz)

[cz](mailto:nela.balzerova@japreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	294 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostornou vilu v městské části Brno-Líšeň o dispozici 7+2 s užitnou plochou 244,6 m<sup>2</sup> a pozemkem o celkové výměře 294 m<sup>2</sup>.

Nemovitost představuje zajímavou kombinaci rodinného bydlení, vícegeneračního využití, podnikání i investičního potenciálu.

Dispozice 7+2 nabízí velkorysý prostorový řešení s možností flexibilního využití jednotlivých částí domu. Ve 3. nadzemním podlaží se nachází samostatná bytová jednotka vhodná k okamžitému užívání. Ve 2. nadzemním podlaží je plnohodnotná obytná část, která může sloužit jako další bytová jednotka. Každé podlaží disponuje balkonem, který rozšiřuje obytný prostor a poskytuje příjemné zázemí pro venkovní posezení.

Součástí objektu je garáž a možnost dalšího parkování před domem. Za domem se nachází zahrada poskytující dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci či další využití dle potřeb nového majitele.

Dům je dobře prosvětlený, s praktickým dispozičním řešením, které umožňuje případné úpravy a přizpůsobení budoucímu využití.

Významným benefitem je možnost propojení bydlení a podnikání. Přízemní část lze využít jako komerční prostor (kancelář, ordinace, provozovna), zatímco obytné části domu zajišťují komfortní zázemí pro bydlení.

Lokalita Brno-Líšeň patří mezi vyhledávané městské části díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti. V pěší vzdálenosti se nachází zastávka MHD s rychlým spojením do centra Brna (cca 8 minut na hlavní nádraží). Výhodou je také rychlé napojení na městský okruh a dálniční síť.

Tato vila představuje nadstandardní nemovitost s širokým spektrem využití a výrazným potenciálem do budoucna.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat — ráda vám nemovitost osobně představím.