

Vilka v Brně- Černých polích 4+kk, rohový pozemek 275m², rovina, 2 garáže.

Jugoslávská, 61300, Brno-sever, Brno



27 000 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a advokátní
úschovy

Vyřizuje

Ing. Zita Blažková

Tel.: 604 127 101

GSM: 604 127 101

E-mail:

zitablazkova@seznam.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	260 m ²	Celková podlahová plocha:	260 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Počet fází:	3 fáze
Voda:	Vodovod	Zdroj teplé vody:	Plynový kotel
Plyn:	Plynovod	Zdroj vytápění:	Plynový kotel
Topné těleso:	Radiátory; Krbová kamna	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	F - Velmi nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vilka v Brně- Černých polích, tedy ve vyhledávané lokalitě Brna, nabízí bydlení 4+kk o užitné ploše 262m², navíc s 2 garážemi, které s nájazdem pojmu vaše až 4 vozidla. Dům je umístěn na rohovém osluněném pozemku, tedy ze tří stran je obklopen okrasnou zahradou a terasou v zeleni. Lokalita Černých polí zajišťuje klid ulic s rodinnými domy a vzrostlými stromy, přes 2 ulice lze využít k relaxaci v kavárně či venkovní posilovně park Schreberovy zahrádky. Dům prošel před 20 lety zásadní rekonstrukcí, takže se lze ihned nastěhovat. Ranní kávu si majitelé vychutnávají na balkonu z ložnice, odpolední kávu pak na terase z obývacího prostoru, který se rozprostírá na celé prosvětlené ploše přízemí domu o ploše 55m², v chladném večeru lze zpříjemnit atmosféru ohněm v krbových kamnech. Výhodou je parkování 2 vozidel ve vlastních garážích a 2 vozidlem na nájazdu k nim.

Dispozice: Na zádveří navazuje vstupní hala se schodištěm (14m²) a WC, z níž můžeme vstoupit posuvnými dveřmi fi. Sapeli rovnou do obývacího prostoru (55m²) s kuchyňskou sestavou, který po rekonstrukci propojil obě místnosti přízemí a nabízí prostorný jídelní kout, i komfortní posezení u krbu s možností výstupu na terasu a zahradu. V 1.NP se nachází koupelna zvětšená na plochu 6m², tedy s vanou i sprchovacím koutem. Dále je zde ložnice (18m²) s balkonem a pokoj (22m²). V podkroví domu je v části ponechaná půda, a na ploše 50m² je umístěna pracovna a pokoj.

V suterénu domu je sklep, prádelna, kotelna a 2 samostatné garáže. Tedy vše, co můžeme potřebovat.

Výhody této nemovitosti:

- dům je ihned obyvatelný, nabízí prostorné moderní dispozice.
- rohové umístění: pouze jeden soused, oslunění východ, jih, západ, velká okna ze tří stran domu, zeleň, klid.
- nájezd ke dvěma garážím v suterénu domu: umístění několika vozidel aj.
- rekonstrukce zásadních konstrukcí a sítí v letech 2004-2005, vyměněna plast. okna, zvětšená koupelna, ústřední topení s plyn. kotlem, kabelový internet
- lokalita
- možnost podnikání: kanceláře či ordinace

Máte-li chuť využít tuto příležitost, volejte o prohlídku, nabídka je výhradní. PENB F - přiložen. Dům je bez právních vad a lze jím ručit na vaši případnou hypotéku. Cena: 27mil Kč vč. provize a advokátních služeb.