

Prodej rodinného domu 4+1v klidné ulici Stránská, Brno

Stránská, Brno-Slatina, Brno



13 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bohdana Kolouchová
Tel.: 603 595 125

GSM: 603 595 125

E-mail: info@rkberny.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	146 m ²	Celková podlahová plocha:	146 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Zdroj teplé vody:	Bojler - plyn	Plyn:	Plynovod
Zdroj vytápění:	Plynový kotel; Ústřední dálkové	Topné těleso:	Radiátory
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD; autobus
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinné bydlení se zahradou v klidné ulici v blízkosti přírody a zároveň s výbornou dostupností do centra města ? Tato nemovitost může vaše přání naplnit.

Nabízíme k prodeji dvoupodlažní podsklepený rodinný dům o uliční šíři 10 m, v jednořadové slepé ulici v blízkosti národní přírodní památky - Stránská skála.

Tato nemovitost o velikosti 4+1 s prosklenou verandou, terasou, dvěma zahradami a garáží nabízí budoucím majitelům vytvoření možného pěkného dvougeneračního bydlení v dosahu přírody.

Dům postavený v r. 1965 je v dobrém technickém stavu, majiteli byl průběžně udržován. Po jeho modernizaci je ihned obývatelný.

V rámci rekonstrukce - rozšíření půdorysu domu v 1.NP směrem do zahrady i využití dalšího prostoru v 2.NP se naskýtá možnost moderního a prostorného stylu bydlení.

Stávající dispozice a technický stav domu:

Zastavěná plocha domu a nádvoří je 122 m².

1.PP - sklep cca 70 m² - původní, složen z chodby a čtyř místností, ve sklepe je umístěn plynový kotel.

1.NP - podlahová plocha 82,5 m² - skládá se z chodby o podlahové ploše 9 m², 1. pokoje 18 m² s oknem orientovaným

do ulice - JZ strana, se vstupem z chodby, kuchyně se spíží 14 m² s oknem do dvora, 2. pokoje 18 m² s oknem do ulice, koupelny 6,5 m², prosklené verandy 10 m², samostatné toalety 1,5 m², komory 1,5 m², druhé chodby 4 m² vedoucí ke schodům do patra a vstupu do sklepa. Z verandy můžeme vstoupit na dvůr o rozměru 25 m² a dále do zahrady o rozměru 225 m², jejíž zadní část o velikosti 58 m² je v dlouhodobém vlastnictví obce (ošetřeno nájemní smlouvou na dobu neurčitou).

2.NP - podlahová plocha 64 m² - skládá se z otevřené místnosti o podlahové ploše 15,5 m² (možnost budoucí kuchyně - rozvod vody, odpadu i plynu),

3. pokoje 18,5 m² s oknem do ulice, 4. pokoje 14 m² se vstupem na terasu, půdního prostoru cca 16 m² a pěkné terasy 18 m².

Dům je postaven z cihel, podlahy jsou betonové, v jednom pokoji je podlaha pokryta osb deskami, ostatní podlahy v pokojích jsou pokryty parketami.

Před 15 lety byla provedena výměna oken, vstupních dveří, dveří do dvora a na terasu za plastové.

V r. 2022 proběhla přestavba koupelny a toalety, instalován byl nový plynový kotel zn. Destila, vyvložkovaný komín.

Vytápění je ústřední plynové, ohřev vody je řešen novým plynovým bojlerem.

Střešní krytina, rozvody vody, odpadu a elektroinstalace jsou původní.

Velkým bonusem je další zahrada - složená z pozemků o celkové ploše 211 m², která se nachází naproti rodinnému domu. Část o velikosti 88 m² je v dlouhodobém vlastnictví obce, což je také ošetřeno nájemní smlouvou na dobu neurčitou.

Výhodou této nemovitosti je i stávající garáž o rozměru 20 m² (s elektřinou i vodou), postavená majiteli v r.1969, která se nachází z části na obecním pozemku, který je v nájmu.

Část zbývajících ploch pozemků lze využít např. pro parkování dalších vozidel, či jako relaxační místo pro rodinu.

Dům je kompletně vyklizený, ihned k dispozici.

V blízkosti nalezneme veškerou občanskou vybavenost.

MHD: 7 min. pěšky od domu se nachází zastávka „Podstránská,, autobusové linky 75, nebo konečná zastávka tramvaje č.10 „Stránská sklála,,.

Obchodní komplex - Kaufland, Lidl a další také nedaleko.

Měsíční náklady na energie činí 3400,-Kč + 273,-Kč nájemné za obecní část pozemku.

V případě zajištění hypotečního úvěru vám může pomoci náš osvědčený hypoteční specialista.

Pokud vás tato nemovitost zaujala, můžete se na mne obrátit s dotazy, nebo si přímo domluvit prohlídku.