

Prodej rodinného dvougeneračního rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami, Brno-Jundrov

Nálepкова, 63700, Brno-Jundrov, Brno



Vyřizuje

Boris Roubec

Tel.: 541 219 550

GSM: +420777555920

E-mail:

roubec@brnenskyzvonec.cz

Z

17 300 000 Kč

za nemovitost

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	3
Užitná plocha:	150 m ²	Celková podlahová plocha:	150 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům v ulici Nálepкова v Brně-Jundrově, situovaný ve velmi klidné části této vyhledávané městské čtvrti, přímo u lesa a v bezprostřední blízkosti vstupu do obory Holedná. Součástí domu je předzahrádka, garáž, terasovitá zahrada a dvůr.

Dům je řešen jako dvougenerační se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 2+1 a 3+kk se samostatným měřením energií. Jednotlivá podlaží propojuje samostatné schodiště, které pokračuje až do prostorného podkroví. Nemovitost tak nabízí nejen pohodlné bydlení pro jednu či dvě generace, ale také zajímavý potenciál dalšího rozšíření.

V 1. NP se nachází bytová jednotka 2+1 o výměře 68 m², tvořená kuchyní, dvěma pokoji, prostornou koupelnou s vanou i sprchovým koutem a navazujícím zázemím. Ze spodní části domu je přístup na uzavřený dvůr. Součástí tohoto zázemí je také technická místnost, vinný sklep a další dvě místnosti využitelné pro skladování, dílnu či potřeby spojené se zahradou.

Ve 2. NP se nachází bytová jednotka 3+kk o výměře 70 m² s obytným prostorem a kuchyňským koutem, dvěma samostatnými pokoji, koupelnou, samostatným WC, chodbou a verandou. K bytu náleží také balkon s příjemným

výhledem do okolní zeleně. Ze zadní části podlaží je přímý přístup na terasovitou zahradu. V tomto bytě je příprava pro krbové kamna.

Každý byt má vlastní vytápění a ohřev vody plyn. kotlem. Stejně tak vlastní plynoměr a elektroměr.

Velkou přidanou hodnotou domu je prostorná půda přístupná stávajícím samostatným schodištěm, aniž by bylo nutné procházet některým ze současných bytů. Podkroví tak nabízí zajímavý potenciál pro další obytný prostor, případně vybudování třetí bytové jednotky.

Zahrada stoupá za domem směrem k lesu, který na nemovitost bezprostředně navazuje. Na terasovité zahradě se nachází skleník s vinnou révou a navazující terasou a technickou místností.

Dům je v udržovaném stavu a obě stávající bytové jednotky lze užívat bez nutnosti okamžité zásadní rekonstrukce. Zároveň nabízí dostatek prostoru pro budoucí modernizaci a přizpůsobení představám nového majitele. Potenciál tohoto domu je ve vybudování další bytové jednotky z půdního prostoru.

Lokalita je jednou z hlavních předností nabídky. Jundrov patří mezi oblíbené rezidenční části Brna díky spojení dobré dostupnosti města s množstvím zeleně. Dům se nachází prakticky u vstupu do přírody – v bezprostředním dosahu lesa a obory Holedná, která nabízí široké možnosti pro procházky, běh, cyklistiku i každodenní odpočinek.

Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační rodinné bydlení, tak pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu jedné z jednotek. Zajímavou možností představuje rovněž další využití prostorného podkroví. Neprodáváme jen Jundrov, ale konkrétní polohu domu na jeho okraji u lesa.