

## Vaše vysněné bydlení jen kousek od Brna: Prodej domu k rekonstrukci v Tvarožné. Navíc ušetřete měsíc

0, Tvarožná



Vyřizuje

**Ing. arch. Martin Vlček**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

**3 590 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu

|                               |                            |                                      |                            |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                          | <b>Užitná plocha:</b>                | 50 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>                 | před rekonstrukcí          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                      |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vaše vysněné bydlení jen kousek od Brna: Prodej domu k rekonstrukci v Tvarožné. Navíc ušetřete měsíce vyřizování na úřadech!

V zastoupení paní majitelky vám nabízíme ke koupi starší rodinný dům s celkovou výměrou vlastního pozemku krásných 270 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a udržované ulici malebné obce Tvarožná. Dům je v současném stavu určený k celkové rekonstrukci, případně k demolici a výstavbě zcela nového moderního bydlení. Záleží jen na vašich plánech a představách.

Obrovská výhoda: Aktivní stavební řízení, které vám ušetří čas i nervy! Po konzultaci na stavebním úřadě pro vás máme skvělou zprávu. Dům je součástí platného stavebního řízení ("stavební úpravy") s platností až do 7/2028 (s možností prodloužení). Pro zájemce o rekonstrukci to znamená obrovskou výhodu - celý proces lze jednoduše překlomit na "změnu stavby před dokončením". Vyhnete se zdlouhavým povolovacím procesům od nuly a můžete začít budovat mnohem dříve!

Co zde můžete postavit? Ať už zvolíte úpravu stávající stavby, nebo výstavbu novou, územní plán nabízí skvělé možnosti. Lze zde postavit běžný rodinný dům (např. o 2 nadzemních podlažích + obytné podkroví). Dle slov vedoucího stavebního úřadu je zde zastavitelnost pozemku až 75 % (podmínkou je zachování min. 25 % plochy pro

zeleně).

**Zajímavý bonus:** Před domem cca 130 m<sup>2</sup> obecní předzahrádka Přímo před nemovitostí leží rozsáhlý obecní pozemek, který majitelé historicky využívají. Slouží např. jako parkovací stání pro více aut a reprezentativní předzahrádka. Navíc jsou přímo v tomto pozemku uloženy důležité inženýrské sítě (elektrina, voda, kanalizace, plyn).

**Shrnutí hlavních předností nemovitosti:**

- Časová úspora: Běžící stavební řízení (do 7/2028) umožňuje rychlý start.
- Jasná pravidla výstavby: Až 2 NP + podkroví, 75% zastavitelnost.
- Pozemek 270 m<sup>2</sup>: Rovinatá parcela s uliční šíří cca 10 m poskytuje skvělý prostor pro bydlení.
- Obecní pozemek před domem: Praktické využití např. pro parkování.
- Kompletní sítě: Veškeré inženýrské sítě jsou před domem.
- Ideální orientace (východ/západ): Dostatek slunce pro terasu a venkovní posezení ve vnitrobloku.

**Tvarožná nabízí perfektní zázemí pro rodinný život (Lokalita, vybavenost a dostupnost):**

- Výborná doprava do Brna (10 km): Rychlé napojení na D1, přímá autobusová linka IDS JMK (č. 702), Slavkov (8 km) a Vyškov (20 km).
- Kompletní vybavenost: ZŠ (do 5. třídy), MŠ, pošta, obchod, restaurace, moderní sportovní areál.
- Příroda na dosah: Bohaté možnosti pro sport, relaxaci a vycházky.

Pro koho je dům určen? Pro každého, kdo hledá klidné bydlení s výborným dosahem do Brna a chce si dům přizpůsobit vlastním představám s bonusem výrazné úspory času na úřadech. Skvělá příležitost i pro investory.

Nezmeškejte tuto příležitost! Kontaktujte mě pro více informací, poskytnutí vizualizací nebo domluvení prohlídky. Těším se na vás v Tvarožné!