

## Prodej třípodlažního rodinného domu s garáží, Brně - Maloměřice

**Rezervace**

Hamry, 61400, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <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>        | 352 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 352 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 164 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž              | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný třípodlažní rodinný dům, situovaný v atraktivní, klidné a zelení obklopené části města Brna. Tento všestranný dům představuje ideální volbu pro pohodlné rodinné bydlení, možnost vícegeneračního využití po úpravách, nebo pro zájemce, kteří hledají spojení bydlení s podnikáním. Dům má bohatou historii využití - v minulosti sloužil jako sídlo firmy s kancelářskými prostory, což poskytuje jedinečnou příležitost pro různé komerční aktivity. Jeho flexibilita nabízí širokou škálu možností, ať už hledáte klidné zázemí pro rodinu nebo prostor pro podnikatelské záměry.

Lokalita se pyšní výbornou dostupností do centra Brna a zároveň klidným prostředím ideálním pro odpočinek. V blízkosti domu naleznete udržovaný park, dětské hřiště a cyklostezky, které potěší milovníky přírody i aktivního životního stylu. Tato nemovitost spojuje pohodlí, strategickou polohu a nekonečné možnosti využití.

Pozemek celkem: 164 m<sup>2</sup>Užitná plocha: 352 m<sup>2</sup>

Dispozice:

1.NP: zádveří (1,4 m<sup>2</sup>), hala (6,6 m<sup>2</sup>), kancelář (35,2 m<sup>2</sup>), kancelář (34,2 m<sup>2</sup>), kancelář (18,8 m<sup>2</sup>), chodba (1,6 m<sup>2</sup>), WC (5,3 m<sup>2</sup>), schodiště (8,9 m<sup>2</sup>), garáž (25,3 m<sup>2</sup>)

2.NP: chodba (2,9 m<sup>2</sup>), kuchyně s jídelnou (32,3 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (42,0 m<sup>2</sup>), pokoj (19,3 m<sup>2</sup>), pokoj (15,0 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (9,9 m<sup>2</sup>), terasa (12,3 m<sup>2</sup>)

3.NP: chodba (8,2 m<sup>2</sup>), pokoj (21,4 m<sup>2</sup>), pokoj (17,8 m<sup>2</sup>), pokoj (6,7 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (7,8 m<sup>2</sup>), šatna (3,4 m<sup>2</sup>), balkon (15,8 m<sup>2</sup>)



Vyřizuje

**Petr Broža****Tel.:** 800 800 099, 533 339 111**GSM:** +420 724 110 161**E-mail:** petr.broza@realspektrum.cz