



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 18750

## Prodej RD se zahradou, garáží a vydaným SP k přes

Vranovská, 61400, Brno-sever, Brno

**12 990 000 Kč**  
za nemovitost

+ provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	323 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si vám nabídnout zprostředkování prodeje dvoupodlažního rodinného řadového domu s pěknou zahradou a garáží v Husovicích na ulici Vranovské. K rekonstrukci a přestavbě domu je vypracována studie architektů Kateřiny Pacolové a Bořivoje Čapáka z Ateliéru RAW, splňující požadavek na komfortní bydlení s využitím moderních technologií. Na základě této studie je vydáno platné stavební povolení. Dům nabízí i další možné varianty využití jako je vybudování až pěti menších bytových jednotek, případně možnost podnikání a bydlení, kdy lze využít i samostatný zděný zahradní domek (15m<sup>2</sup>) pro vytvoření kanceláře, ateliéru nebo dílny. Platné stavební povolení je významným benefitem, který vyřeší současné problémy s digitalizací stavebního řízení a výrazně zkrátí časovou náročnost na rekonstrukci domu.

Částečně podsklepený řadový dům, který byl postaven na počátku minulého století, prošel v průběhu let několika stavebními úpravami (vybudování garáže, výměna oken, nové rozvody odpadů a částečně elektřiny, rekonstrukce 2.NP). Zastavěná plocha domem činí 150 m<sup>2</sup>, výměra zahrady 158 m<sup>2</sup>, zahradní stavba 15 m<sup>2</sup>. V zahradě je studna, která nyní slouží k zalévání zahrady, v budoucnu se počítá s vybudováním retenční nádrže a využití užitkové vody v domě. Zahradní stavba je napojena el. energii, nyní možnost vytápění kamny na tuhá paliva.

Dispoziční řešení:

1.NP - PP 92 m<sup>2</sup> + garáž; vstup do domu, chodba, hala 19m<sup>2</sup>, pokoj 15m<sup>2</sup>, pokoj se spací nikou 33m<sup>2</sup>, kuchyně 12m<sup>2</sup>, koupelna společná s toaletou, vstup do sklepa a do zahrady, vstup na schodiště do 1.NP;

2.NP PP 80 m<sup>2</sup>, po rekonstrukci (nové podlahy, omítky, rozvody, obklady, dlažby zařizovací předmět v koupelně a na WC), schodiště, hala, chodba, kuchyně 15m<sup>2</sup>, 3x pokoj 18,18,12m<sup>2</sup>, koupelna, WC; terasa 30m<sup>2</sup>, balkon 4m<sup>2</sup>, vstup na půdu;

Půda PP 75m;

Orientace domu Z,V, obytné místnosti díky velikosti oken a prosklených ploch působí velmi příjemně. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění a ohřev TUV zajišťuje plynový kondenzační kotel pomocí deskových otopných těles. Poskytovatelem internetu je společnost Vodafone.

Dům je ve vlastnictví jedné fyzické osoby.

Dům je volný, připravený k prodeji.

MHD: 10 minut do centra, zastávka Mostecká TRAM č. 4 (dvě minuty od domu), zastávka Zdráhalova Tram č. 5.

---



Vyřizuje

**Ing. Pavlišová Irena**

**Tel.:** +420 739208107

**GSM:** +420 739208107

**E-mail:** [pavlisova@fiedlerreality.cz](mailto:pavlisova@fiedlerreality.cz)