



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 423064

## Prodej vícegeneračního domu se 2 bytovými jednotkami a zahradou v klidné ulici v Novém Lískovci

**20 800 000 Kč**  
za nemovitost

Zavřená, Brno-Nový Lískovec, Brno

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 125 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 296 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 285 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 160 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 52 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kde může pohodlně žít celá rodina, nebo plánujete investici do dvou samostatných bytových jednotek?

Tento prostorný rodinný dům se dvěma samostatnými byty, zahradou a garáží nabízí jedinečné spojení soukromí, komfortu a možnosti flexibilního využití – ať už na bydlení, pronájem nebo podnikání.

Dům je rozdělen na 2 samostatné bytové jednotky s vlastními měřidly plynu, elektřiny a podružnými vodoměry.

Do bytů v přízemí se vstupuje z ulice v úrovni 2.NP, kde se nachází vstupní hala, vstupní dveře do obou bytů, garáže i komory.

Dispozice domu:

Výměra 1.NP včetně příslušenství 104,57 m<sup>2</sup>, výměra 2.NP včetně příslušenství 95,51 m<sup>2</sup>, výměra 3.NP včetně příslušenství 95,97 m<sup>2</sup>.

Společná část domu pro oba byty: Zádveří 2,07 m<sup>2</sup> a předsíní 7,48 m<sup>2</sup>.

Byt v přízemí 4+1 (na 2 patra, v půdorysech 1.NP a 2.NP)

Hala 8,89 m<sup>2</sup>, schodiště (dolů do 1.NP) 6,98 m<sup>2</sup>, kuchyň 7,74 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 33,3 m<sup>2</sup>, komora 2,97 m<sup>2</sup>, koupelna 2,94 m<sup>2</sup>, WC 1 m<sup>2</sup>, balkón 9,28 m<sup>2</sup>, hala ve spodní části bytu 9,94 m<sup>2</sup>, komora 4,20 m<sup>2</sup>, pracovna 7,74 m<sup>2</sup>, ložnice 19,44 m<sup>2</sup>, pokoj 13,27 m<sup>2</sup>, komora/šatna 2,97 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou 2,94 m<sup>2</sup>, WC 1 m<sup>2</sup>.

Technické zázemí pro přízemní byt 4+1:

Prádelna 11,25 m<sup>2</sup> (vana, prostor pro umístění pračka a sušičky, plynový kotel pro vytápění celého bytu), chodba 1,93 m<sup>2</sup> a 4x sklep (7,17 m<sup>2</sup>, 11,73 m<sup>2</sup>, 6,37 m<sup>2</sup>, 4,62 m<sup>2</sup>).

K bytu v přízemí 4+1 se nyní používá garáž/dílna v domě o velikosti 10,38 m<sup>2</sup>.

Byt v patře 3+1 (v půdorysech jako 3.NP)

Schodiště 6,51 m<sup>2</sup>, hala 9,86 m<sup>2</sup>, kuchyň 7,74 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 33,30 m<sup>2</sup>, komora 2,97 m<sup>2</sup>, koupelna 2,94 m<sup>2</sup>, WC 0,79 m<sup>2</sup>, pokoj 13,68 m<sup>2</sup>, ložnice 17,91 m<sup>2</sup>.

K bytu 3+1 v patře je v souvislosti se stávajícím pronájmem přiřazena garáž se vstupem ze společné chodby nebo garážovými vraty z ulice o výměře 11,7 m<sup>2</sup>.

Technické informace:

- Dům z roku 1983, v dobrém technickém stavu
- Elektroinstalace a rozvody vody po rekonstrukci (cca před 8 lety), plyn k vytápění a vaření
- Plastová okna - dvojskla, na čelní straně domu je instalován zateplovací systém 15 cm včetně nové fasády, realizace v roce 2018.
- Střecha pultová, krytina plechová pozinkovaná, pravidelně udržovaná, poslední nátěr a kontrola před 4 lety.
- Stavební konstrukce zděná - keramické tvarovky.
- Stropy betonové, nosná konstrukce systém Hurdis.

Tato lokalita nabízí klidné prostředí zasazené do zeleně, a přitom plnou občanskou vybavenost - školky, školy, obchody, MHD i sport.

Nový Lískovec je díky tomu vhodný pro rodiny, lidí toužících po vyváženém životním stylu a pohodlném přístupu ke všemu potřebnému.

Tato nabídka je jako stvořená pro ty, kteří hledají flexibilitu, prostor a stabilní zázemí.

Zavolejte mi pro více informací nebo si rovnou domluvte prohlídku. Ráda vás provedu a zodpovím vše, co vás zajímá.



Vyřizuje

**Martina Hryciow**

**GSM:** +420603199004

**E-mail:** [martina.hryciow@re-max.cz](mailto:martina.hryciow@re-max.cz)