

**Rodinný dům, CP 152 m², ZP 88 m², ul. Hlohová,
Brno - Lesná**

Hlohová, 61200, Brno-sever, Brno

7 894 737 Kč

za nemovitost

Včetně provize, právního a
hypotečního servisu

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	88 m ²
Užitná plocha:	76 m ²	Plocha parcely:	152 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte alternativu k bytu na Lesné, která Vám za podobnou cenu nabídne vlastní dům se zahrádkou, větší soukromí a možnost vytvořit si bydlení přesně podle Vašich představ? Pokud ano, tato nabídka může být určena právě Vám.

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům v městské části Brno-Lesná, v oblíbené lokalitě tzv. Divišovy čtvrti, na ulici Hlohová. Dům má zastavěnou plochu 88 m², současnou užitnou plochu přibližně 76 m² a náleží k němu pozemek o celkové výměře 152 m². Uliční šíře domu je cca 10 m, což nabízí solidní základ pro praktické a dobře využitelné dispoziční řešení. Nemovitost je napojena na všechny hlavní inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodu i kanalizaci.

Stav domu je spíše k celkové rekonstrukci. Nejedná se tedy o "hotové" bydlení, ale o příležitost. Tam, kde byste u bytu na Lesné stejně řešili kompletní rekonstrukci původního stavu, získáváte v tomto případě navíc možnost zásadně navýšit užitnou plochu a pracovat s vlastním pozemkem. Na základě vestavby podkroví může užitná plocha domu vzrůst až na zhruba 130 m², což už představuje plnohodnotné rodinné bydlení.

Významným benefitem je venkovní prostor. Při vhodném architektonickém řešení může vzniknout příjemná zahrádka/terasa o orientační výměře kolem 64 m², navazující na obytnou část domu. Oproti bytu tak získáte nejen více životního prostoru, ale také možnost trávit čas venku v soukromí - bez sousedů nad Vámi či pod Vámi.

Dalším rozdílem oproti bytu např. panelovém domě je možnost zásadně ovlivnit budoucí energetickou náročnost Vašeho bydlení. Při rekonstrukci můžete uvažovat o využití dotačního programu Nová zelená úsporám, konkrétně "Oprav dům po babičce" (za splnění podmínek programu). Tato podpora může významně pomoci s financováním zateplení, výměny oken, nového zdroje vytápění či dalších opatření, která sníží provozní náklady a zároveň zvýší komfort bydlení.

Lokalita Lesná je dlouhodobě vyhledávaná pro kombinaci klidného rezidenčního prostředí a dobré dostupnosti centra Brna. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, zdravotní služby i sportoviště. Lesná je známá množstvím zeleně a příležitostmi k volnočasovým aktivitám, stejně jako kvalitním napojením na MHD i městské komunikace.

Jedná se o nemovitost určenou pro zájemce, kteří nehledají kompromis v podobě bytu, ale chtějí investovat do vlastního domu se zahradou a vytvořit si moderní, energeticky úsporné bydlení. Za cenu bytu 3+1 v panelovém domě na Lesné tak můžete získat dům s potenciálem výrazného rozšíření a se soukromým venkovním prostorem.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

David Borek

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz