

Prodej rodinného domu se zahradou u lesa a přitom v Brně. To je Útěchov, Brno. Ideální vícegenerační

Neuvedeno

za nemovitost

náklady 6 000 Kč měsíčně

Brno

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	224 m ²	Plocha parcely:	854 m ²
Plocha zahrady:	854 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Doprava:	silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Překrásný rodinný dům situovaný na adrese Útěchov, 64400 Brno, nabízí komfortní bydlení na venkově s výhodami městské infrastruktury. Třípodlažní objekt s výškou stropu 3 m v 1.NP a celkovou obytnou plochou 266 m², zastavěnou plochou 160 m² a užitkovou plochou 224 m² je postaven na pozemku o rozloze 854 m². Nemovitost je přístupná přes asfaltovou cestu a je napojena na veřejnou kanalizaci a vodovod. Vytápění tepelným čerpadlem s FTV (fotovoltaikou) a krbem na dřevo.

Tato nemovitost, charakterizovaná jako domov pro vícegenerační bydlení, nabízí dvě obytné jednotky, což umožňuje flexibilní využití pro velkou rodinu.

1. PP Garáž (31,35 m²). Výška stropu 2,65 m

1. NP Dům má v přízemí bezbariérový vstup s bytem 1+1 (27,73 m²) pro člena rodiny (kuchyňka je ve formě přípravy aktuálně využívána jako průchozí šatna do koupelny). V přízemí je dále obývací pokoj s kuchyní (69,13 m²) a spíží (2,85 m²), zádveří s vestavěnými skříněmi (7,94 m²), vstupní hala (11,44 m²) se schodištěm (8,42 m²), technická místnost s tepelným čerpadlem a FTV (2,28 m²) a toaleta s umyvadlem (2,17 m²). Výška stropu 3 m.

2.NP Schodištěm přístupné druhé podlaží má centrální chodbu (21,44 m²) se vstupy do všech místností. Koupelna se saunou vanou a sprchou (10,84 m²), toaleta (2,27 m²), pokoj (17,05 m²), pokoj (19,33 m²), pokoj (14,7 m²), šatna (5,71 m²). Výška stropu 2,85 m.

Nemovitost je připravena k nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Topení a rozvod teplé vody jsou zajištěny tepelným čerpadlem a FTV. Obývací prostor má krb na dřevo. Měsíční náklady na provoz domu jsou 6 000 Kč (elektrina).

Exteriér domu je doplněn překrásnou zahradou, která poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek na čerstvém vzduchu a aktivní trávení volného času. Pro milovníky venkovního posezení je k dispozici i terasa s pergolou a jacuzzi. Starost o zahradu zajišťuje automatická závlaha a vlastní vrtaná studna.

Parkování není problém, jelikož tato nemovitost disponuje třemi parkovacími místy, z toho jedno v garáži (31,35 m²) a další na ulici na které podíl se sousedy, tedy parkujete na vlastním pozemku u domu. Ke zvýšení bezpečnosti přispívá i stávající bezpečnostní systém.

Rodinný dům se nachází v městské část Útěchov (stále v zóně MHD 101) s veškerou občanskou vybaveností v dosahu. Dopravní dostupnost je vynikající díky blízkosti autobusové dopravy, vlastního automobilu či městské hromadné dopravy. Nedaleko se rovněž nacházejí louky, pole, lesy a venkovský ráz, což přispívá ke klidnému životnímu prostředí i s domácími mazlíčky.

Majetek je v osobním vlastnictví s možností financování prostřednictvím hypotéky. Nabídka je ideální pro ty, kteří hledají spojení komfortního bydlení, funkčnosti a blízkosti přírody.

Pro více informací kontaktujte makléře Petra Vyskočila.



Vyřizuje

Petr Vyskočil

GSM: 420734799446

E-mail: petr.vyskocil@century21.cz