

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

Hlohová, 61200, Brno-sever, Brno

6 700 000 Kč

za nemovitost

Včetně poplatků, 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: Dům v Brně, který si zamilujete hlavně kvůli tomu, co z něj může být. Pozemek, soukromí, všechny sítě a možnost rozšíření obytné plochy až na cca 130 m². Pokud chcete investovat chytře - do bydlení nebo do projektu - tohle stojí za pozornost.

Nabízím 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 cca 76 m²; a náleží k němu pozemek o celkové výměře 152 m². Uliční šíře domu je cca 10 m, což je velmi slušný základ pro praktické dispoziční řešení i případné úpravy. Nemovitost je napojena na všechny hlavní inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodu i kanalizaci.

Stav domu je spíše k rekonstrukci. A právě v tom je jeho největší smysl. Pokud byste u bytu na Lesné stejně řešili rozsáhlou rekonstrukci původního stavu, tady k tomu dostáváte navíc možnost přidat metry a pracovat s vlastním pozemkem. Díky vestavbě podkroví může užitná plocha vyrůst až na zhruba 130 m², což už je plnohodnotné rodinné bydlení se vším všudy.

Velký benefit je venkovní prostor. Při vhodném návrhu může vzniknout příjemná zahrádka/terasa o orientační výměře kolem 64 m², navazující na obytnou část domu. Oproti bytu získáte nejen více životního prostoru, ale i možnost být venku v soukromí - bez sousedů nad Vámi a pod Vámi.

Dalším rozdílem oproti bytu v panelovém domě je možnost ovlivnit budoucí energetickou náročnost. Rekonstrukce Vám dává volnou ruku v tom, jak dům zateplíte, jak vyřešíte okna, vytápění i celkový komfort. Výsledkem může být moderní bydlení s výrazně lepšími provozními náklady než u původních stavů.

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

Jedná se o nemovitost pro zájemce, kteří nechtějí kompromis v podobě bytu, ale chtějí investovat do vlastního domu se

zahradou a vytvořit si bydlení přesně podle sebe. 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