

## RD 6 + 3 Brno Žabovřesky

**Prodáno**

Čajkovského, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	219 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 6+3 se třemi podlažími v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit - Brno Žabovřesky. Nemovitost je určena k rekonstrukci a nabízí mimořádný potenciál jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako zajímavou investiční příležitost.

Každé podlaží má přibližně 73 m<sup>2</sup> podlahové plochy, celková užitná plocha domu tak činí cca 219 m<sup>2</sup>. Dispozice je velmi praktická - na každém patře se nachází obytné místnosti, samostatná kuchyně a koupelna. Dům tak přirozeně nabízí možnost rozdělení až na tři samostatné bytové jednotky.

Vytápění domu je řešeno centrálním plynovým kotlem. Nemovitost je vhodná k renovaci, což novému majiteli umožňuje realizovat rekonstrukci přesně podle vlastních představ - ať už pro rodinné bydlení, nebo jako investici s následným pronájmem jednotlivých bytů.

Velkou předností je samotná lokalita. Žabovřesky patří dlouhodobě mezi nejžádanější městské části Brna díky výborné dostupnosti do centra, kompletní občanské vybavenosti, blízkosti přírody i příjemnému rezidenčnímu charakteru celé čtvrti.

Součástí domu je také zahrada o výměře přibližně 70 m<sup>2</sup>, která nabízí prostor pro odpočinek, posezení nebo menší zahradničení.

Nemovitosti v této lokalitě se na trhu objevují pouze výjimečně, což z této nabídky činí zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobou investici.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Vladan Petrůj****Tel.:** +420 602 894 888**GSM:** +420 602 894 888**E-mail:** [vladan@rkpetruj.cz](mailto:vladan@rkpetruj.cz)