

## Prodej domu 142 m<sup>2</sup>, pozemek 239 m<sup>2</sup>

## Rezervace

Janáčkova, 66451, Šlapanice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Stylový rodinný dům se dvěma byty a soukromou zahradou - Šlapanice

Hledáte nemovitost, která spojuje pohodové bydlení s investičním potenciálem? Právě jste ji našli.

Nabízím rodinný dům ve vyhledávané lokalitě Šlapanic, který zaujme nejen svou dispozicí, ale především naprosto soukromou a klidnou zahradou - ideálním místem pro odpočinek i rodinné chvíle.

Dům o zastavěné ploše 92 m<sup>2</sup> je rozdělen do dvou samostatných bytových jednotek ve dvou podlažích a prošel kompletní rekonstrukcí. Je ve výborném stavu a nevyžaduje žádné větší investice.

Dispozice:

- Přízemí: byt 2+kk (61,9m<sup>2</sup>) se samostatným vstupem a přímým vstupem na zahradu
  - Patro: mezonetový byt (65m<sup>2</sup>) s otevřeným prostorem (ložnice, kuchyně s obývacím koutem, šatna) a dalším patrem využívaným jako pracovna
- Horní byt nabízí i zajímavý potenciál úpravy na dispozici 2+1 - můžete si jej snadno přizpůsobit podle vlastních představ.

Proč je tato nemovitost výjimečná?

- dům bez nutnosti dalších investic
- dvě samostatné bytové jednotky - ideální pro vícegenerační bydlení nebo pronájem
- krásná, klidná a soukromá zahrada
- výborná lokalita s rychlou dostupností do Brna
- okamžitý investiční výnos - současná majitelka zůstane 1 rok jako spolehlivý nájemník

Dům navíc působí velmi příjemnou, kreativní a optimistickou atmosférou, která v kombinaci s lokalitou zvyšuje jeho atraktivitu pro budoucí nájemníky i vlastní bydlení.

V případě zájmu, mě neváhejte kontaktovat.

RK prosím nevolat!!! Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)