

Prodej vícegeneračního rodinného domu 2+kk a 4+kk - 267 m², pozemek 799 m²

13 400 000 Kč
za nemovitost

Družstevní, Zbýšov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	267 m ²	Plocha parcely:	799 m ²
Plocha sklepu:	61 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům v klidné rezidenční části města Zbýšov v ulici Družstevní.

Nemovitost s krásným výhledem do okolí představuje atraktivní příležitost jak pro investory hledající stabilní výnos, tak pro zájemce o komfortní rodinné bydlení s možností víceúčelového využití. Díky dispozici i poloze je vhodná také jako sídlo firmy nebo pro kombinaci podnikání a bydlení.

Možnosti využití a hlavní výhody:

- 2 samostatné bytové jednotky - ideální pro dlouhodobý/krátkodobý nájem
- možnost luxusního vícegeneračního rodinného bydlení
- kombinace bydlení a podnikání (např. byt + sídlo firmy)
- klidná ulice s minimálním provozem
- výborná orientace domu - slunné interiéry, výhled do okolí
- dostatek parkovacích míst pro 3 až 4 automobily (garáž na pozemku + parkování před domem i za vraty na elektrické ovládání)
- vzrostlá soukromá zahrada s bazénem a prostorem pro grilování
- výborná dopravní dostupnost autem i autobusovou či vlakovou dopravou blízko k centru Brna, Rosic u Brna, Ivančic u Brna

Hlavní parametry nemovitosti:

- celková užitná plocha: 267 m²
 - 2 bytové jednotky
 - 1 balkon 10 m²
 - 1.NP - 2+kk 84,66 m²
 - 2.NP - 4+kk 91,36 m²
- půdní prostor lze přeměnit na další patro s menší bytovou jednotkou či mezonet k 2. NP.

- 1.PP - technická místnost, dílna, 3x sklep, garáž 15,75 m², prádelna, toaleta, 77,24 m²
- Pozemek : 799 m² - rodinný dům, vzrostlá zahrada, možnost parkování

Technický stav a rekonstrukce:

Cihlový dům je zkolaudovaný v roce 1980. Je udržovaný s řadou provedených rekonstrukcí. V roce 2001 proběhla

kompletní výměna oken. 2009 výměna křidelic. Koupelna ve 2. NP v roce 2015. Instalace nového kotle na tuhá paliva (Blaze Harmony natural plus 25 KW) v roce 2024. Dům má rozvody vody v plastu/pozink, plynový kotel, akumulční nádrž na teplou vodu 772 l a bojler 155 l na ohřev vody. 1. a 2. NP jsou plovoucí podlahy a keramická dlažba. Stropy jsou Hurdis. Dům je zateplen ze severu a západu a je napojen na veškeré inženýrské sítě. K dispozici je kompletní projektová dokumentace.

K domu byla provedena kompletní inspekce nemovitosti, dům je ve velmi dobrém technickém stavu.

Lokalita:

Dům se nachází ve vyhledávané rezidenční lokalitě Zbýšova u Brna, v ulici Družstevní. Klidná poloha s rychlou dostupností do centra města Brna, na Brněnský okruh i k dopravě do okolních měst. V docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost - školka, škola, obchod, restaurace, kulturní centrum, městskou knihovnu, kino, sportoviště, koupaliště i zeleň. Pěší dostupnost na Polikliniku zvyšuje atraktivitu jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční pronájem.

Okolí nabízí i široké možnosti volnočasových aktivit, cyklostezky a další odpočinkové lokality.

Celkové měsíční náklady činí 5.000 Kč/měsíčně.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat a rádi se s vámi setkáme na prohlídce domu - LIVEGROUP CZ.



Vyřizuje

Michal Klement

Tel.: +420 777 540 003

GSM: +420 777 540 003

E-mail: klement@livegroup.cz