

## Váš nový domov, nebo chytrá investice? Objevte dům s obrovským potenciálem jen pár minut od Brna!

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

1. máje, Želešice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	598 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si nemovitost, která se dokáže dokonale přizpůsobit vašemu životu. Hledáte prostorné vícegenerační bydlení, kde bude mít každý své soukromí? Chcete žít ve vlastním a zároveň pronajímat patro, aby vám nájemník splácel hypotéku? Nebo jste investor a vidíte příležitost vybudovat zde samostatné bytové jednotky?

Tento poctivý cihlový dům v žádaných Želešicích vám dává svobodu rozhodnout se. Koupí tohoto domu získáte dvě plnohodnotná patra s odlišným příběhem: Pojdme se podívat dovnitř.

### Přízemí (2+1) s moderní rekonstrukcí

Tato část domu si vás získá okamžitě. Je to krásný slunný byt, který prošel nedávno kompletní a velice pečlivou rekonstrukcí. Od elektřiny přes nádhernou kuchyňskou linku vyrobenou na míru až po elegantní koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. K tomu máte k dispozici šikovnou komoru a spíž. Vše je plně hotové, takže můžete rovnou bydlet a nemáte žádné starosti navíc.

### Patro (3+1) s obrovským prostorem

Když vystoupáte do patra, otevře se vám další velkorysý prostor s velkým obývacím pokojem. Tohle patro už má sice částečné úpravy za sebou, ale hlavně je v neuvěřitelně čistém a skvěle udržovaném stavu. Díky tomu se i sem můžete s naprostým klidem rovnou nastěhovat a okamžitě pohodlně bydlet. Novou elektřinu už má hotovou v kuchyni a zbytek úprav čeká na vaše nápady. Je to přesně ten prostor, který si můžete časem vyladit úplně podle svého srdce a vkusu.

### Zahrada a dvůr v naprostém soukromí

A co teprve to, co vás čeká venku! Dům je z velké části podsklepený a do suchého sklepa vejdete pohodlně přímo ze dvora. Samotný dvůr se teď krásně pročišťuje a otevírá, takže plynule naváže na zadní zahradu o velikosti 350 metrů čtverečních. Získáte naprosto soukromý prostor pro rodinné grilování, pěstování bylinek nebo pro řádění vašich dětí. Všechno v naprostém soukromí.

Na dvoře zůstane zachovaný jen jeden menší přístavek, který vám perfektně poslouží jako praktický sklad pro zahradní nářadí nebo kola. Celková plocha pozemků je fantastických 598 metrů čtverečních.

Lokalita, kterou si zamilujete

A teď to nejlepší nakonec, samotné Želešice! Dům stojí v příjemné klidné ulici plné zeleně, jen pár kroků od říčky Bobravy a oblíbené cyklostezky. Stačí vyjít ven a hned na vás dýchne úžasná pohoda. K místnímu koupališti a na okraj hlubokých lesů Přírodního parku Bobrava je to odtud jen pár kroků. V létě tak stačí hodit na sebe plavky a jít pěšky k vodě nebo vyrazit na kole rovnou do přírody. Máte tu dokonalý prostor pro rodinné procházky, houbaření i sport, a přitom máte za rohem zastávku autobusu, poštu i restauraci. Do centra Brna navíc dojedete dřív, než vám vychladne ranní káva. Dům už má hotová plastová okna s dvojskly a původní fasáda pak jen čeká na to, jaký nový slušivý kabát jí vyberete.

Nekupujete jen zdi a střechu. Kupujete prostor pro rodinu. Kupujete možnost pasivního příjmu. Kupujete klid kousek od velkoměsta.

Zavolejte mi a pojdme se společně podívat, jaký příběh do tohoto domu napíšete vy. Těším se na vás na prohlídce!

---



Vyřizuje

**Renata Koutná**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)