

## Prodej Rodinný dům, 314

Slatinská, 63600, Brno-Židenice, Brno

**21 550 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny RK a  
právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	314 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výjimečný rodinný dům, který není jen nemovitostí, ale promyšleným projektem budoucího bydlení. Koncový řadový dům z roku 1968 stojí na úpatí Bílé hory v klidné části Židenic. Původní cihlová stavba s kamennými prvky, krbem a netradičními výškovými úrovněmi má výrazný charakter.

Současní majitelé pro něj nechali zpracovat kompletní architektonickou studii rekonstrukce, která je součástí prodeje. Kupující tak získává dům s historií i jasnou vizí moderní přestavby.

Dům má 3 nadzemní podlaží, plnohodnotný suterén, zahradu orientovanou na jih a celkovou užitnou plochu 314,2 m<sup>2</sup>. Dispozice 6+2 a více nabízí široké možnosti pro rodinné i vícegenerační bydlení.

Technické parametry:

- 1.PP: 86,75 m<sup>2</sup>
- 1.NP: 86,29 m<sup>2</sup>
- 2.NP: 70,35 m<sup>2</sup>
- podkroví: 70,81 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 135,72 m<sup>2</sup>
- objem stavby: 1 430 m<sup>3</sup>
- parcely: 4570/1 a 4570/2, k.ú. Židenice, celková plocha pozemků 482 m<sup>2</sup>
- stav: před rekonstrukcí

Suterén je navržen pro dvě garážová stání a praktické zázemí.

První patro tvoří hlavní obytná část s kuchyní, jídelnou, obývacím prostorem, krbem, kuchyňským ostrůvkem, venkovní kuchyní a přímým vstupem na dvorek.

Součástí je i samostatný salon, který lze využít jako pracovnu nebo další bytovou jednotku.

Druhé patro nabízí ložnici rodičů, dětské pokoje a koupelnu.

Podkroví přidává pokoj pro hosty a atraktivní výhled na panorama Brna.

Velkým benefitem je členitá zahrada s terasami, altánem, ohništěm, bazénkem a dostatkem soukromí.

Jižní orientace zajišťuje světlo i krásné výhledy.

Lokalita nabízí školy, školky, obchody, služby, sportoviště i rychlé spojení do centra Brna.

Blízkost Bílé hory přidává kontakt s přírodou a dlouhodobý investiční potenciál.

Proč právě tento dům?

- součástí prodeje je detailně zpracovaná architektonická studie rekonstrukce včetně stavebního povolení

- výjimečných 314 m<sup>2</sup> užitné plochy v širším centru Brna
- dvě garážová stání - v této lokalitě velmi vzácný benefit
- možnost vícegeneračního bydlení nebo kombinace bydlení a práce
- autentické prvky původní stavby v kombinaci s moderní architekturou
- zahrada s altánem, venkovní kuchyní, ohništěm a bazénkem
- výhled na Brno a bezprostřední blízkost zeleně

Pokud hledáte rodinný dům s charakterem, velkorysým prostorem a potenciálem vytvořit skutečně výjimečné bydlení,

Nemovitost je vhodná také jako dlouhodobá investice v lokalitě, kde poptávka po kvalitním rodinném bydlení stabilně roste. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117588.

---



Vyřizuje

**Lukáš Rychnovský**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)