



## Prodej řadového RD se třemi byty po kompletní rekonstrukci ihned k nastěhování

**25 700 240 Kč**  
za nemovitost

Řečkovice, Brno

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	211 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	211 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP si vám dovoluje exkluzivně nabídnout prodej rodinného domu v lokalitě Brno-Řečkovice, ulice Žilkova. CP pozemku 345 m<sup>2</sup>, ZP garáže 39 m<sup>2</sup>, ZP a nádvoří 170 m<sup>2</sup>. Nemovitost prošla nově kompletní nákladnou rekonstrukcí a je ihned připravena pro budoucí majitele. Disponuje garáží pro dva vozy a zahradním domkem. Nově byla vysázena i celá okrasná zahrada. Nachází se v ní třešeň, borovice, smrk a další okrasné keře. Je zde bezproblémová možnost parkování tří vozů přímo před domem a dalších dvou vozů ve vlastní garáži za domem. Okna jsou vybavena venkovními žaluziemi. Nemovitost je zateplena. V suterénu domu se nachází samostatná bytová jednotka 2+kk s kuchyní na míru vč. spotřebičů. Z otevřené dispozice kuchyně s obývacím pokojem je přímý vstup na zahradu. Koupelna je vybavena sprchou, toaletou a umyvadlem. Suterénní patro má podlahové vytápění. Dále se zde nachází technická místnost, kde je umístěný plynový kotel, kterým je dům vytápěn a dále bojler na ohřev vody 250 l. Kotel je plynový kondenzační zn. BAXI LUNA Platinum. Rozvody topení jsou v mědi. V suterénu je podlahové topení a v ostatních místnostech jsou umístěny radiátory. Regulace topení je buďto přes termostatické hlavice a nebo přes termostaty, které se nachází v každém patře. V 1 NP domu se nachází bytová jednotka 2+1 s vlastním balkonem s orientací do zahrady. Kuchyňská linka vč. spotřebičů je realizována na míru, stejně tak velice krásná koupelna se sprchou, umyvadlem a toaletou. Ve vstupní chodbě jsou úložné prostory v rámci šatní skříně na míru. Ve 2 NP se nachází bytová jednotka 2+kk s novou linkou na míru vč. spotřebičů, dále prostorný balkon opět s orientací do zahrady. V bytě je osazena klimatizace. Byty do zahrady v 1 a 2 NP mají navíc markýzu, která příjemně zastíní obě terasy a také klimatizační jednotky. V suterénu domu klimatizace osazena není. V celém době byla provedena nákladná rekonstrukce, topení, elektřiny, rozvodů vody, podlah i omítek. Je zde podružné měření energií. Majitelka celou dobu spolupracovala s architektkou, která dohlížela nad celou realizací vč. návrhu a výroby nábytku na míru v celém domě. Pokud hledáte nemovitosti bez nutnosti dalších zásadních investic s možností okamžitého nastěhování nebo vhodnou investiční příležitost, kam uložit své volné prostředky, tak si neváhejte sjednat prohlídku této krásné nemovitosti v perfektní lokalitě s možností procházek přímo za domem 5 minut do lesa. Do zahrady je i zadní vjezd, kde se nachází garáže. Domy v okolní zástavně jsou rodinného charakteru a nemovitost vám nabídne klidné příjemné bydlení s výborným parkováním. Zajistíme vám i nabídku na financování nemovitosti.



Vyřizuje

**Ing. Monika Russeggerová**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

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