

Prodej rodinného domu 225 m² s pozemkem 269 m² + terasa + balkón

20 600 000 Kč
za nemovitost

Mučednická, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	225 m ²
Plocha parcely:	269 m ²	Plocha zahrady:	139 m ²
Plocha sklepu:	42 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Na ulici Mučednická v jedné z nejoblíbenějších brněnských čtvrtí stojí dům z roku 1931, který v sobě spojuje poctivou prvorepublikovou stavbu, velkorysý prostor a obrovský potenciál pro bydlení i podnikání.

Brno - konkrétně Žabovřesky - dlouhodobě patří mezi nejžádanější lokality ve městě. Lidé je milují hlavně pro kombinaci klidu, zeleně a výborné dostupnosti do centra. Tramvají se během pár minut dostanete do centra Brna, v okolí najdete kompletní občanskou vybavenost, kavárny, restaurace, školy, školky i sportovní vyžití. Velkým benefitem je také blízkost oblíbeného Wilsonova lesa a Kraví hory, které nabízí prostor pro procházky, sportovní aktivity i odpočinek v přírodě prakticky za rohem.

Dům působí velmi variabilně a nabízí několik možností využití - vícegenerační bydlení, kombinaci kanceláří a bydlení, investiční záměr nebo sídlo firmy s vlastním zázemím.

Celý dům je podsklepený a suterén rozhodně nepůsobí jen jako technické zázemí. Nachází se zde vytápěná místnost s krbem, která si přímo říká o domácí klubovnu, pracovnu, vinný sklípek nebo místo pro večerní posezení s přáteli. Praktickým detailem je také samostatné WC - při pobytu na zahradě nemusíte běhat přes celý dům. Součástí suterénu je i garáž, která dnes slouží spíše jako dílna nebo sklad. Na rozměry moderních SUV už úplně nestačí, ale pro kutily nebo domácí projekty poslouží skvěle.

V prvním nadzemním podlaží najdete bytovou jednotku o dispozici 2+1 s WC. Koupelna zde chybí, ale dispozice nabízí poměrně jednoduché řešení pro její vybudování.

Druhé nadzemní podlaží v minulosti fungovalo jako kanceláře a nabízí dva samostatné pokoje a koupelnu. Právě tady se krásně ukazuje podnikatelský potenciál domu - kanceláře, ateliér, ordinace nebo komfortní rodinné patro.

V podkroví se nachází útulný mezonetový byt 2+kk se šatnou a koupelnou s WC. Díky mezonetovému řešení působí vzdušně, příjemně a velmi osobitě.

Velkým benefitem jsou také technické parametry domu. Majitelé vyměnili okna za plastová, vytápění i ohřev vody zajišťuje kondenzační plynový kotel a elektrina zůstala v původním provedení, ale už v mědi.

A pak je tu něco, co má v Brně téměř cenu zlata - vlastní zahrada o velikosti 139 m². Přesně tak akorát na ranní kávu, letní grilování, městské zahradničení nebo bezpečný prostor pro děti, aniž byste celý víkend strávili údržbou.

Je to dům s historií, atmosférou a možnostmi.

Pokud vás zaujal a chtěli byste se na něho podívat osobně, tak mě kontaktujte.



Vyřizuje

Veronika Regiani, DiS.

Tel.: 603 333 375

GSM: +420 734 222 223

E-mail: regiani@justo.cz