

## Prodej rodinného domu 225 m<sup>2</sup> s pozemkem 269 m<sup>2</sup> + terasa + balkón

**19 600 000 Kč**  
za nemovitost

Mučednická, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	269 m <sup>2</sup>	<b>Plocha zahrady:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	42 m <sup>2</sup>	<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>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**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 m<sup>2</sup>. 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](mailto:regiani@justo.cz)