

## Prodej rodinného domu 5+kk, ul. Jamborova, Brno-Židenice, dvůr, parkovací stání, pěkný udržovaný sta

**Neuvedeno**

za nemovitost

info v RK

Jamborova, 61500, Brno-Židenice, Brno

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	224 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji přízemní řadový rodinný dům o dispozici 5+kk na ulici Jamborova v oblíbené brněnské čtvrti Židenice.

Tento cihlový dům poskytuje naprosté soukromí díky uzavřenému dvorku, disponuje krytým parkovacím stáním a velkorysou půdou, která nabízí možnost vybudování dalších obytných místností. Dům prošel modernizací (včetně nové střechy) a nachází se ve velmi pěkném, pečlivě udržovaném stavu.

Celková plocha pozemku včetně zastavěné části činí 224 m<sup>2</sup>.

### • Dispozice

Původně dům fungoval jako dvě samostatné bytové jednotky spojené společným dvorem. Dnes nabízí komfortní bydlení pro větší rodinu, ale ukrývá v sobě skvělý investiční potenciál – lze jej snadno přebudovat zpět na 2 byty, případně rozšířením do podkroví vytvořit až 3 samostatné bytové jednotky.

Při vstupu vás uvítá centrální chodba, ze které vedou vstupy do dvou částí domu:

- Pravé křídlo: Pracovna, klidná ložnice, pokoj pro hosty (nebo dětský pokoj) a koupelna.

- Levé křídlo: Jídelna, prostorný obývací pokoj, kuchyně a druhá koupelna.

Srdcem domu je mimořádně prostorný obývací pokoj s jídelnou, kde tepelný komfort zde umocňuje krb na tuhá paliva.

Na venkovní dvorek se dostanete pohodlně z chodby, kuchyně i z jednoho z pokojů. Tento prostor je ideální pro odpočinek a je vybaven venkovním posezením. Součástí zázemí je také kryté parkovací stání pro vozidlo, menší sklep a vstup na prostornou půdu.

### • Technické parametry a měsíční náklady

Dům je kompletně zasklápan – napojen na plyn, elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci.

Vytápění a ohřev vody: Zajišťuje spolehlivý plynový kotel. Pro přitápění obytné části a vytvoření útulné atmosféry lze využít krb.

Nízké měsíční náklady: Pohybují se do 5.000 Kč (z toho plyn 3.000 Kč, elektřina 1.500 Kč, vodné a stočné 300 Kč).

- Občanská vybavenost, okolí

Ulice Jamborova se nachází v klidné rezidenční zástavbě, přesto s perfektní dostupností do centra města a kompletní občanskou vybaveností na dosah.

V docházkové vzdálenosti naleznete mateřské i základní školy, polikliniku Viniční, lékárny, restaurace i supermarkety (Kaufland, Albert).

Doprava: Nedaleký dopravní uzel Stará osada zajišťuje bleskové spojení do centra Brna (cca 10 minut tramvají) i do dalších částí města.

Příroda: Pro procházky a relaxaci v přírodě se nabízí nedaleký rozlehlý lesopark Akátky nebo Bílá hora.

Nemovitost je k dispozici téměř ihned.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě zvolených kritérií.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB): S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění musí být nemovitost dočasně označena v energetické třídě "G", což ovšem neznamená, že do této třídy opravdu patří. Průkaz se zpracovává.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis je u nás samozřejmostí.

V případě zájmu o prohlídku, kontaktujte daného makléře.



Vyřizuje

**Ing. Petr Klimeš**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 778 700 461

**E-mail:** [petr@bravis.cz](mailto:petr@bravis.cz)