

## Prodej domu 2+1, 86 m<sup>2</sup>, pozemek 149 m<sup>2</sup>, Brno - Starý Lískovec

Šoustalova, 62500, Brno-Starý Lískovec, Brno

**5 299 000 Kč**  
za nemovitost

vč. právního servisu i provize

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v ulici Šoustalova v Brně - Starém Lískovci. Není to hotový dům po rekonstrukci. Je to nemovitost pro člověka, který hledá dobré místo v Brně a chce si výslednou podobu bydlení vytvořit podle sebe.

Stávající dům je v původním stavu. Nabízí 86 m<sup>2</sup> užitné plochy. Dispozičně se jedná o přízemní dům se dvěma obytnými pokoji, kuchyní, koupelnou, předsíní, verandou a zadním zázemím. Dům je napojený na vodu, elektřinu, kanalizaci a plyn. Pro kupujícího, který chce pracovat se stávající stavbou, může být zajímavou cestou kompletní rekonstrukce a úprava dispozice podle vlastních potřeb.

Zásadní výhodou této nabídky je připravený projekt novostavby rodinného domu. Projekt počítá s domem o dispozici 4+kk a užitné ploše 144 m<sup>2</sup>. Navržený dům má dvě nadzemní podlaží a podkroví. V přízemí je pracovna a hlavní obytný prostor s kuchyní a vstupem na zahradu. V patře jsou dva pokoje, ložnice a koupelna. Podkroví nabízí technickou místnost, sklad a otevřený ateliér, který může sloužit jako pracovna, pokoj pro hosty nebo klidový prostor navíc.

Pozemek má výměru 149 m<sup>2</sup>. Návrh počítá také s terasou, zahradním skladem, fotovoltaikou, tepelným čerpadlem země/voda, rekuperací a retenční nádrží na dešťovou vodu.

Ke stavbě je vydané společné povolení. Kupující tak může zvolit buď rekonstrukci původního domu, nebo navázat na připravený projekt nového rodinného bydlení.

Starý Lískovec je praktická rezidenční lokalita s dobrou dostupností služeb i dopravy. V městské části najdete mateřské školy, základní školy, obchody i běžnou občanskou vybavenost. V okolí je například ZŠ Labská, mateřské školy v rámci Starého Lískovce a supermarket Albert v ulici U Pošty.

Tato nemovitost není pro zájemce, který chce pouze převzít hotové bydlení. Je pro kupujícího, který hledá místo v Brně, vidí potenciál a chce rozhodnout, zda půjde cestou rekonstrukce, nebo nového projektu.

Pro více informací, projektovou dokumentaci a domluvení prohlídky mě kontaktujte.



Vyřizuje

**Petr Roubík**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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