

## Prodej rodinného domu 3+1 Brno - Židenice, ul. Dulánek

**10 999 000 Kč**  
za nemovitost

Dulánek, Brno-Židenice, Brno

Včetně provize RK a DPH

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se snoubí klid, soukromí a zároveň skvělá dostupnost do centra Brna? Tento rodinný dům v oblíbených Židenicích Vám nabídne přesně takové zázemí, kde se může stát bydlení skutečným domovem.

Na klidné ulici Dulánek nabízíme dům o dispozici 3+1, který je součástí kvalitní okolní zástavby a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu. Už na první pohled působí příjemně a udržovaně - můžete se ihned nastěhovat a zároveň si postupně upravit interiér přesně podle svých představ a životního stylu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem.

Dispozice přízemí je praktická a přehledná. Vstupní chodba přirozeně propojuje jednotlivé místnosti - koupelnu s WC, samostatnou kuchyni, obývací pokoj s jídelnou i ložnicí. Prostor působí vzdušně, funkčně a nabízí příjemné zázemí pro každodenní rodinný život.

Velkým benefitem je půdní vestavba, která rozšiřuje obytný prostor o dvě samostatné místnosti. Jedna z nich je nyní využívána jako dílna, druhá slouží jako plnohodnotný pokoj. Tento prostor lze snadno přizpůsobit - ať už jako další ložnici, pracovnu, pokoj pro hosty nebo klidné místo pro práci z domova.

Zahrada pak vytváří příjemné soukromí a prostor pro odpočinek. Najdete zde altán ideální pro posezení s rodinou či přáteli, letní grilování i klidné chvíle po náročném dni. Součástí pozemku je také studna využívaná pro zalévání. Ze zahrady je přístup do sklepní části domu, která nabízí praktické zázemí - od úložných prostor přes sklad potravin až po prádelnu s vanou a toaletou.

Dům se nachází v lokalitě, která je dlouhodobě velmi žádaná. Židenice nabízí klidné bydlení s rychlou dostupností do centra města a kompletní občanskou vybaveností v dosahu. Právě tato kombinace z něj dělá ideální volbu jak pro rodinné bydlení, tak i jako dlouhodobou investici.

Majitel je při vážném zájmu otevřen férovému jednání o ceně, prostor pro dohodu zde tedy existuje.

Pokud hledáte dům, který má atmosféru, potenciál a nabízí skutečný prostor pro život, ráda Vás jím osobně provedu. Stačí se ozvat a domluvíme si termín prohlídky.

---



Vyřizuje

**Dagmar Wronská**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)