

## Prodej rodinný dům 5+1 (CPP 159m<sup>2</sup>), pozemek 647 m<sup>2</sup>, Brno - Bystrc

63500, Brno-Bystrc, Brno

**11 400 000 Kč**  
za nemovitost

Inzerovaná cena je včetně provize Bidli. (právní servis včetně úschovy kupní ceny, poplatky na KN, popř. hypoteční servis, atd.)

<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	647 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečné bydlení přímo u pláže Kozí Horka s panoramatickými výhledy na Brněnskou přehradu

Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost evidovanou jako chata, avšak reálně využívanou jako plnohodnotný samostatně stojící rodinný dům s bazénem, nacházející se v jedné z nejatraktivnějších lokalit u Brněnské přehrady - přímo u pláže Kozí Horka, v katastrálním území Bystrc.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí v roce 2000 a dnes nabízí komfortní dispozici 5+1, dvě koupelny (98 m<sup>2</sup>) + terasa 22 m<sup>2</sup> + suterén (garáž, kotelna, skladovací prostory 40 m<sup>2</sup>) Celkově dům nabízí tři nadzemní podlaží a půdní prostor. Pozemek celkem 647 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 71 m<sup>2</sup>, což je v této lokalitě mimořádně cenné - aktuálně je zde totiž povolována výstavba pouze do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Dominantou celé nemovitosti je bezesporu prostorná terasa s dechberoucími výhledy na Brněnskou přehradu i celou pláž Kozí Horka. Každodenní atmosféra tohoto místa nabízí spojení soukromí, přírody a rekreačního stylu života jen pár minut od centra Brna.

Dispozice domu:  
Suterén (40 m<sup>2</sup>)  
garáž  
technické zázemí  
skladovací prostory  
možnost přestavby garáže na společenskou místnost či wellness zónu  
parkování lze pohodlně řešit před domem

1. nadzemní podlaží (přízemí, 3+1, 49,5 m<sup>2</sup>)  
obývací pokoj s výstupem na zahradu a k bazénu  
kuchyně + jídelna  
dva samostatné pokoje

koupelna se sprchovým koutem  
samostatné WC

2. nadzemní podlaží (podkroví, 2+kk 47,5 m<sup>2</sup> + terasa 22m<sup>2</sup>)  
velkorysý obývací prostor s výstupem na terasu  
samostatný pokoj  
příprava na kuchyňský kout  
koupelna s vanou

Dům dále disponuje sklepním prostorem na ukládání ovoce atd. (cca 1 m<sup>2</sup>) a krásnými půdními prostory s potenciálem pro vybudování například dětského herního prostoru, ateliéru nebo relaxační zóny.

Technické informace:

vlastní studna o hloubce 28 m  
k dispozici rozbor vody  
odpady řešeny septikem s možností budoucí realizace ČOV  
vytápění elektrickým kotlem  
rozvody topení v mědi  
radiátory ve všech podlažích  
elektřina v mědi  
voda cca 90 % v plastu  
oplocený pozemek  
bazén na zahradě

Tato nemovitost představuje naprosto výjimečnou příležitost pro klienty, kteří hledají kombinaci rekreační atmosféry a unikátní lokality přímo u vody. Díky dispozici i rozložení domu nabízí ideální možnosti jak pro rodinné bydlení, tak spojení bydlení s rekreací.

Pokud hledáte místo, které má charakter, výhledy a potenciál, tato nabídka vás zcela jistě osloví. Prohlídka možná kdykoliv po předchozí domluvě. Inzerovaná cena je vč. provize Bidli. Více info u makléře Bidli.



Vyřizuje

**Tomáš Prudík**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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