



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30059

Prodej řadového RD s garáží, zahradou a výhledy Brno - Žabovřesky

Brno-Žabovřesky, Brno



24 391 500 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika
Russeggerová**

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	334 m ²
Užitná plocha:	334 m ²	Plocha parcely:	401 m ²
Plocha zahrady:	241 m ²	Plocha sklepu:	50 m ²
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ambienten VIP si vám dovoluje nabídnout k prodeji řadový rodinný dům v žádané lokalitě Brno - Žabovřesky. Nemovitost nabízí úžasné výhledy na Brno, a to ze všech pokojů domu. Nachází se v boční klidné ulici. Je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak na snadné přebudování na tři bytové jednotky nebo jako sídlo společnosti. Nemovitost je z roku 1980 a byla postupně rekonstruována. V rámci rekonstrukcí došlo k výměně oken, zateplení fasády a střechy. V rámci interiéru došlo především k provedení rekonstrukce bytové jednotky v 1NP. Nemovitost je tvořena třemi obytnými patry a je kompletně podsklepena. Dispozice domu je 8+2+kk s garáží a možností parkování dalších dvou vozů na nájezdu před domem. CP pozemku je 401 m², ZP 160 m², sklepa 50 m², PP 200 m², UP 334 m². Je v udržovaném stavu s krásnou zahradou nabízející úžasné výhledy do zeleně. Nachází se v blízkosti lesa kousek od Palackého vrchu. V 1PP se nachází garáž, dvě neprůchozí místnosti. V 1NP domu je samostatný bytová jednotka o

dispozici 2+kk s přímým stupem do zahrady přes terasu o výměře 14 m², dále vstupní hala, schodiště do 2NP. Tento byt prošel kompletní rekonstrukcí, má novou vinylovou podlahu, kuchyňskou linku, koupelnu se sprchovým koutem. V rámci obývacího pokoje je umístěný krb. Terasa z bytu nabízí příjemné posezení a fantastické výhledy do zahrad. Ve 2NP se nachází bytová jednotka o dispozici 3+1 o výměře 69,5 m² + lodžie s výhledy na Brno 8,5 m² a balkon 2 m² s výhledy do zahrad. Tento je přístupný z kuchyně. Na patře se nachází koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou. Dva pokoje orientované na JV stranu mají přístup na lodžii. Ve 3NP domu se nachází bytová jednotka 3+1 69,5 m² nyní je tvořena čtyřmi pokoji, s tím, že po menší úpravě lze i z toho patra mít plnohodnotnou bytovou jednotku. Bude nutné dobudovat kuchyňskou linku. Na patře je koupelna s vanou, umyvadlem a pračkou. Toaleta je řešena samostatně. Na tomto patře je opět balkon 2 m² do zahrad a dále lodžie 8,5 m². Nemovitost je cihlová, zateplená, vytápěna centrálně plynovým kotlem, který je umístěný v suterénu domu. Ohřev vody do bojleru je přes plynový kotel. Okna jsou plastová trojskla. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě. K dispozici mají majitelé projektovou dokumentaci. Nemovitost není zatížena žádným břemenem ani zástavním právem. K nestěhování je poměrně rychle po dohodě s majiteli. Velice doporučujeme prohlídku této nemovitosti. V blízkosti nemovitosti se nachází veškerá občanská vybavenost. Neváhejte se obrátit na makléře.