

## Prodej rodinného domu 181m<sup>2</sup>, 481 m<sup>2</sup> pozemek, ul. Branky, Ostopovice

Branky, 66449, Ostopovice



### 13 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Pavla Šimková**

**Tel.:** 739 655 885

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:**

[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

|                        |                    |                                 |                        |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 181 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 181 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 481 m <sup>2</sup>     |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž              | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové     |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítejte v Ostopovicích - vyhledávaném předměstí na jihozápadním okraji Brna.

V této mimořádně atraktivní lokalitě vám nabízím ke koupi řadový rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, garáží a zahradou. Dům s adresou Branky 13 stojí na pozemku o výměře 155 m<sup>2</sup> a patří k němu další pozemek 326 m<sup>2</sup>, který je v současné době využíván jako rekreační plocha a zelinářská zahrada.

Prizemí domu tvoří menší bytová jednotka 2+1 se vstupem na zadní terasu a zahradu. Po stavebních úpravách by zde mohla vzniknout například kancelář a pokoj pro hosty. Celý dům lze také využívat pro dvougenerační bydlení anebo spodní patro nabídnout k pronájmu.

V horním patře domu se nachází byt o dispozici 3+1, který nedávno prošel velmi zdařilou rekonstrukcí: všechny místnosti mají odhlučněné stěny, v pokojích jsou instalovány celkem tři klimatizační jednotky. Okna chrání předokenní rolety a infratherm folie, které za horkých letních dnů významně pomáhají snížit teplotu v interiéru. V celém podlaží jsou položeny nové podlahy v decentním dřevěném dekoru.

Pracovna a jedna z ložnic jsou orientovány do ulice. Ke druhé ložnici přiléhá lodžie s markýzou a výhledem do zahrady a navazující zeleně. V obou ložnicích stojí prostorné vestavěné skříně s dostatkem úložných prostor. Kuchyň s jídelním koutem je zařízena moderní světlou linkou z kvalitních materiálů a vestavěnými spotřebiči, které dokonale ladí s designem celé místnosti. Koupelna s velkorysým sprchovým koutem a toaleta mají vchod zvlášť.

Ostopovice jsou skvělá adresa pro pohodlné rodinné bydlení v bezprostřední blízkosti Brna: k obchodnímu centru Campus Bohunice se autem dostanete za pouhých 6 minut, na Moravském náměstí budete do 20 minut. Z Ostopovic je však výborné spojení také po železnici - zastávku máte od domu 8 minut pěšky a příměstský vlak vás na brněnské hlavní nádraží doveze za krásných 13 minut. Lesy a přírodní park Bobrava máte na dosah, Ostopovicemi prochází několik značených cyklistických tras a v okolí je spousta možností umělého i přírodního koupání.

Podívejte se na detailní 3D plán a video prohlídku tohoto příjemného rodinného domu. A když se budete chtít přijet podívat, zavolejte mi - ráda vám nemovitost osobně ukážu. Těším se na viděnou v Ostopovicích!