

**Rodinný dům 2+1 na parcele 365m² s vjezdem,
rovina, Lažánky, Brno venkov.****3 800 000 Kč**
za nemovitost

Lažánky

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	130 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	365 m ²
Plocha sklepu:	13 m ²	Ostatní:	Plot; Bezbarierový přístup; Parkoviště; Sociální zařízení
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - rozvod studené a teplé vody
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se všemi IS (plyn, nová dvojí obecní kanalizace, elektřina, vodovod + voda ze studny) v obci Lažánky mezi původní zástavbou při boční ulici u parku pro děti. Celková plocha rovinatého oploceného pozemku je 365m². Dům je o dispozici 2+1 s průjezdem, stodolou a hosp. stavením o celkové zastavěné ploše domu 130m², částečně podsklepený. Má vlastní předzahrádku a útulný dvorek s maximálním soukromím ohraničený romantickou cihlovou zdí sousedního domu.

Dům byl zvětšiny podřezán, je již plně suchý, s pěknou půdou pro event vestavbu, možnou přístavbu.

Dispozice: předzahrádka vč. nájezdu do stodoly i vjezdu do dvorku vhodná k parkování, za vstupem do domu chodba, z něj vpravo pokoj s novou odizolovanou podlahou 9m², za ním koupelna s vanou, dále samostatné WC s plyn. kotlem k ústřednímu topení, vlevo kuchyně (9m²) a pokoj (16m²) a spíž (4m²). Dům je částečně podsklepen (cca 13m²) a nad celým domem vč. stodoly je půda s pevnou betonovou podlahou a zdravými krovky.

Architektka již zpracovala vizualizace nového domku umístěného v místě dnešní zahrádky tak, aby bylo možno bydlet po dobu výstavby v domě původním, po té jej odstranit a těšit se z nově vzniklého zahradního jižně orientovaného pozemku. Rozpočet na novostavbu zděného domu 3+kk byl v roce 2022 3,5mil Kč, starostou byl předschválen. Na pozemku lze vystavět také dům dle vašeho vlastního návrhu. Architektka zde vytvořila studii novostavby na místě stávající zahrady a stodoly, tak, aby bylo možno při výstavbě bydlet v původním domě a po dokončení jej zbourat a otevřít prostor před domem jižně orientované zahradě ze dvou stran kryté krásnými kamennými zdmi sousedů.

Obec Lažánky má autobus. spoje na Bitýšku až do Brna....tedy ke všem službám, nosnému zaměstnavateli Hartmann Rico,a.s.,v místě krásná restaurace s kulturním programem, školka a 1.stupeň ZŠ, knihovna i pošta, potraviny aj. Úžasný vzduch nad lesy Bílého potoka, z obou stran nemovitosti výborní sousedé, za rohem hřiště pro děti a zastávka autobusu.

Pokud hledáte na Brně venkově úžasný "francouzský" dvorek s plným soukromím a romantickými kamennými zdmi s jihozápadním sluncem, pak neváhejte s prohlídkou. Úrodná zahrádka v rohu parcely. Příjemní sousedé z obou stran.

Cena k jednání: 3,8milKč, PENB G. Volné ihned. Nemovitost je v osobním vlastnictví jedné osoby bez jakýchkoliv

právních vad, zástav atd. Lze použít k zástavě vaší bance.



Vyřizuje

Ing. Zita Blažková

Tel.: 604 127 101

GSM: 604 127 101

E-mail: zitablazkova@seznam.cz