

## Prodej rodinného domu 6+kk, Brno-Žebětín, Kohoutovická

Kohoutovická, Brno-Žebětín, Brno



**17 530 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Martin Žák**

**Tel.:** +420 733166172

**GSM:** +420 733166172

**E-mail:**

[martin.zak@qara.cz](mailto:martin.zak@qara.cz)

|                               |                            |                                 |                           |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                   |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                         |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 394 m <sup>2</sup>        |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 230 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 663 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 269 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha sklepu:</b>           | 8 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus     |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V           |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové        |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit; Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům v Brně, který má fakt úplně všechno?

Hledáte dům na klidném místě?

Dům, kde je naprosté soukromí?

S nádhernou okrasnou zahradou, altánkem, posezením, grilem a udírnou?

Hledáte dům s velkým bazénem?

Jehož součástí je krb i posilovna a dokonce parkování pro 3 auta?

Pokud ano, tak Vás tato nabídka jistě zaujme.

Exkluzivně Vám ke koupi nabízím rohový rodinný dům o velikosti 6+kk s celkovou plochou pozemku 663 m<sup>2</sup>.

Mezi největší přednosti domu patří bezesporu jeho prostornost. Dům totiž disponuje úctyhodnými 285 m<sup>2</sup> podlahové plochy, takže s nedostatkem místa problém určitě mít nebudete. Vždyť jen obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelnou nabízí neuvěřitelných 87 m<sup>2</sup>. Dům je postaven do písmena U, přičemž jeho zadní část je vystavěna do 2. nadzemního podlaží. Další předností domu je prostorný bazén (3 x 7 m). Ten se nachází hned uprostřed dvora, takže stačí udělat jen pár kroků a člověk si hned může užít příjemného osvěžení. U bazénu je venkovní posezení v podobě zastíněného jídelního stolu a několik dalších míst sloužících k odpočinku. Třešničkou na dortu je samozřejmě naprosté soukromí. Zahrada za domem (269 m<sup>2</sup>) má úroveň 2 NP. Je v rovině, velmi dobře udržovaná, zatravněná s okrasnými stromy a keři. V zadní části je vybudován příjemný altán s posezením, grilem a udírnou. V domě zaparkujete až 3 auta - před domem, v garáži/průjezdu a v přístřešku za garáží. Za obývacím pokojem se nachází posilovna. V domě jsou 2 koupelny - se sprchovým koutem i vanou. Vrchní koupelna má elektrické podlahové topení. Za ložnicí je z terasy vybudována nevytápěná letní pracovna (37 m<sup>2</sup>). V obývacím pokoji jistě potěší posezení u krbu. Dům samozřejmě nepostrádá prostornou šatnu, technickou místnost a kuchyň s komorou. K dispozici jsou také 2 menší sklepy.

Celý dům je po kompletní a velmi zdařilé rekonstrukci, která proběhla v roce 2003. Jednalo se o celkovou rekonstrukci původní části a přístavbu do dvora. Vytápění domu je řešeno kombinovaným plynovým kotlem BAXI - instalace v r. 2019. Dům je zateplen, napojen na všechny IS, dřevěné EURO okna s izolačními dvojskly, na podlahách jsou laminátové plovoucí podlahy, vinyl nebo keramická dlažba.

Žebětín je obklopen zelení, jsou zde oba stupně základní školy, mateřská škola (přímo na ulici), obchody a restaurace. Spojení s centrem Brna zajišťuje autobusové linka 52, která se nachází kousek od domu. Na Mendlovo náměstí trvá cesta 20 min. Okružní jízdu přes sídliště Kamechy zajišťuje linka 54. Katastrem Žebětína prochází část trasy nedostavěné Hitlerovy exiteritoriální dálnice Vídeň - Vratislav, na jejímž tělese zde byla v 80. letech vybudována zčásti čtyřproudová silnice do Bystrce. Žije zde cca 3 600 obyvatel.

Prodej nemovitosti má vazbu na koupi jiné nemovitosti.