



Novostavba rodinného domu se zahradou, bazénem, garáží pro jeden vůz a dvěma parkovacími místy před

Brno

16 990 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK, včetně
právního servisu

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	239 m ²
Užitná plocha:	239 m ²	Plocha parcely:	252 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ambienten VIP s.r.o. si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout krásnou novostavbu precizně provedeného rodinného domu se zahradou, bazénem, garáží pro jeden vůz a dvěma parkovacími místy před domem v lokalitě Brno – Horní Heršpice.

Pokud hledáte kvalitně postavený rodinný dům bez nutnosti jakékoliv další investice s možností rychlého nastěhování, tak tento dům je určen právě vám. Kolaudace domu proběhl v roce 2023. Jedná se o řadový dům stavebně o třech bytových jednotkách s možností využívání, jak pro dvougenerační či jednogenerační bydlení nebo kombinace bydlení a podnikání. Nemovitost je cihlová, zateplená. Střecha domu je rovná se zateplením. Okna v domě jsou plastová trojskla, směrem do zahrady jsou hliníková trojskla. V přízemí domu se nachází prostorná vstupní chodba (13,73 m²) a vstup do přízemní bytové jednotky, která má přímý vstup do zahrady k bazénu. Ohřev bazénu je přes tepelné čerpadlo. V rámci přízemí domu se nachází také garáž pro jeden vůz (21,33 m²) s možností parkování dalších dvou vozů před domem. Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj s jídelnou a kuchyní (45,95 m²), kde se nachází krb a vstup na terasu s posezením u bazénu. Dále disponuje ložnicí (11,25 m²), koupelnou se sprchovým koutem, vanou a toaletou (9,50 m²), odděleným WC (1,38 m²) a technickou místností (1,60 m²). V technické místnosti se nachází plynový kotel, kterým je vytápěná celá nemovitost. Do prvního patra se vstupuje po prostorném schodišti, kde se nachází chodba (11,35 m²) se vstupem do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem (42,55 m²) a přímým vstupem na nádhernou zelení osazenou terasu (17,40 m²). Dále se zde nachází dětský pokoj (11,25 m²), dále koupelna s vanou a sprchovým koutem (9,32 m²), samostatné WC (1,38 m²) a honosná ložnice (15,88 m²) s vlastní koupelnou se sprchovým koutem (3,60 m²) a vstupem na terasu (14,68 m²). Dispozice tohoto patra je byt 2+kk s terasou s výhledem do zahrady a byt 1+kk s terasou.

V celém domě se nachází podlahové topení, v rámci koupelen jsou osazeny otopné žebříky. Ohřev vody v domě je přes plynový kotel. Před domem se nachází retenční nádrž. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Venkovní bazén má ohřev vody přes tepelné čerpadlo. Bazén je plastový o rozměrech 6,5 x 3 m o hloubce 1,5 m. V

rámcí vybavení domu může zůstat větší část nábytku, pokud by měl kupující zájem dům koupit i s vybavením mimo televize. Jedná se o velice útulný dům nabízející více možností využití v boční klidné ulici a přitom ve velmi dobré dostupnosti na D1 a do centra Brna. Pokud hledáte vhodnou investici v Brně bez nutnosti dalších výdajů, tak tento dům je určen právě vám.



Vyřizuje

Ing. Monika Russeggerová

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail: info@ambienten.cz