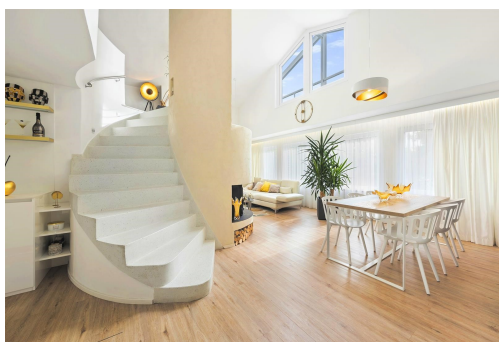


EXKLUZIVNÍ RODINNÝ DŮM S VELKOU ZAHRADOU V KLIDNÉ LOKALITĚ - DVĚ BYTOVÉ JEDNOTKY

Kluchova, 63400, Brno-Nový Lískovec, Brno



27 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Marcel Stejskal
Tel.: 737 285 007
GSM: 737 285 007
E-mail: marcel@across.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	143 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	1004 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Popis vybavení:	Kuchyňská linka, Lednice, Nábytek, Sporák, Sprchový kout, Myčka, Alarm, Klimatizace
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný a luxusní rodinný dům v klidné lokalitě s velkou zahradou? Hledáte dům, který má dvě samostatné bytové jednotky? Pak vám můžeme nabídnout tuto exkluzivní nemovitost, která se nachází na konci klidné slepé ulice v těsné blízkosti lesa. K dispozici je dům téměř ihned.

Dům nabízí prostorné a luxusní bydlení s celkovou rozlohou cca 300 m², dva samostatné byty s vlastními vstupy [ideální pro dvougenerační bydlení nebo pronájem], až pět teras s krásným výhledem na Brno nebo do přírody, obrovskou zahradu se vzrostlými stromy a přímým vstupem do lesa, garáž pro jeden vůz a parkovací stání pro další dva vozy

... a dále moderní a luxusní design s důrazem na kvalitu a prémiové materiály nebo velké prosklené plochy a galerie, které dělají interiér světlým a vzdušným. Vkusně zařízený interiér s citem pro estetiku - proběhla nákladná rekonstrukce bez finančního limitu [např. schody jsou z pravého kamene].

Dispozice domu - 1. patro: vstup, chodba, solárium, technická místnost [tepelné čerpadlo Panasonic] + sklep, garáž, šatna a botník na cca 300 párů bot a samostatný vstup do bytové jednotky 2+kk o rozloze 60 m² s vlastní terasou 25 m² a velkým sklepem 10 m² [tento byt je možné pronajímat za 30.000 Kč/měsíc].

- 2. patro: obývací prostor s kuchyní, dvě ložnice, šatna [nebo samostatný další pokoj], koupelna s WC, vstup na terasu s krásným výhledem na Brno

- 3. patro: galerie jako další ložnice nebo pracovna

Dům má velmi nízké náklady na energie do 6.500 Kč/měsíc! PENB budovy je C tz. úsporná.

Lokalita: klidná slepá ulice v těsné blízkosti lesa, rekreační oblast, bezproblémové parkování, výjezd na dálnici D1 [Praha - Ostrava].

Cena: 27.890.000 Kč + odměna realitní kanceláře ve výši 2% plus DPH. V ceně je téměř všechno vybavení.

Neváhejte a kontaktujte mě pro více informací a prohlídku nemovitosti! Budu se těšit na osobní setkání.

Nový Lískovec a Campus Square

Nový Lískovec je brněnská městská část, která se nachází jihozápadně od centra města. Je součástí městského obvodu Brno-Již a sousedí s městskými částmi Starý Lískovec, Bohunice a Komín. Nový Lískovec je převážně obytnou čtvrtí s panelovou a rodinnou zástavbou. Nachází se zde také několik obchodů, škol a zdravotnických zařízení.

Campus Square je obchodní centrum, které se nachází v Novém Lískovci, na křižovatce ulic Bítešská a Jihlavská. Bylo otevřeno v roce 2008 a je jedním z největších obchodních center v Brně. Nabízí širokou škálu obchodů, restaurací a služeb.