

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

**27 890 000 Kč**  
za nemovitost

Kluchova, 63400, Brno-Nový Lískovec, Brno

|                        |                                                      |                                 |                                                                                     |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                                                             |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci                                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                                                                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 143 m <sup>2</sup>                                                                  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 300 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1004 m <sup>2</sup>                                                                 |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 10 m <sup>2</sup>                                    | <b>Popis vybavení:</b>          | Kuchyňská linka, Lednice, Nábytek, Sporák, Sprchový kout, Myčka, Alarm, Klimatizace |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž                                                | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                                                    |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; MHD                                | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V                                                    |
| <b>Voda:</b>           | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                  | Jiné                                                                                |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> s vlastní terasou 25 m<sup>2</sup> a velkým sklepem 10 m<sup>2</sup> [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 danici 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.



Vyřizuje

**Marcel Stejskal**

**Tel.:** 737 285 007

**GSM:** 737 285 007

**E-mail:** [marcel@across.cz](mailto:marcel@across.cz)