

Prodej domu v Brně, rodinný dům Brno - Řečkovice. RD, dům, zahrada, garáž, .

Ladova, 62100, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Brno



17 490 000 Kč

za nemovitost

Konečná cena včetně provize.



Vyřizuje

Roman Ševčík

Tel.: +420 733679925

GSM: +420 733679925

E-mail:

roman.sevcik@outlook.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	270 m ²	Plocha parcely:	283 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V roce 2009 zakoupili klienti rodinný dům po příbuzných, kteří jej postavili v roce 1984. Proběhla rekonstrukce včetně kompletního zateplení celého objektu, výměny oken a nové fasády. Vzhledem k celkovému tepelnému komfortu došlo i zateplení stropu ze suterénu.

Dále klienti pokračovali v úpravě interiéru. Ve 2.NP jsou 3 pokoje, 1 balkon s nádherným výhledem na Brno, koupelna a WC. 1.NP klienti celé otevřeli. Vznikl tak nadstandardní prostor pro kuchyni, jídelní část a obývací pokoj s balkónem a výhledem do zahrady.

V přízemí klienti ponechali 2 pokoje a koupelnu s WC.

Schodiště je zrenovované a velmi prostorné.

Vytápění celého domu obstarává velmi úsporný kondenzační kotel. Teplá voda je ohřívána buď kotlem nebo fototermickými panely ze střechy do zásobníků o kapacitě 480l.

Dále je možnost v 1.NP a 2.NP přitápět tepelným čerpadlem vzduch- vzduch s možností klimatizace. V domě je vyvložkovaný komín na pevná paliva, na základě kterého lze v 1.NP topit v moderních a hlavně funkčních litinových kamnech.

V suterénu je prostorná garáž, 3 místnosti a prádelna. Přes prádelnu je další východ ven k zadnímu sklepu a dále schody na terasu.

Ve spodní části domu už proběhla jen udržovací rekonstrukce.

Zahrada je ve středomořském stylu, pěstují se zde např. Fíkovníky, olivovník, cedr. Posezení je možné buď na terase, nebo i přímo v zahradě, kde si uklidníte nervy u fontány. Vzrostlá vegetace zajišťuje plné soukromí.

Díky rohovému domu je zde možnost pro přístavbu dalších parkovacích stání.

Dům je ideální pro větší rodinu, nebo i jako podnikatelský záměr na úpravu několika bytů.

Díky kvalitní rekonstrukci, kdy bylo myšleno i na alternativní topení, se energeticky dostal na velmi levné bydlení (energetický štítek je zadán, po jeho dodání upravím hodnotu G na hospodárnější) a majitelé ho s těžkým srdcem opouští.