

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4245772 Datum vydání: 07.01.2025

Cena za nemovitost:

**10 900 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Hledáte rodinný d m p ímo v Brn ? Práv te v exkluzivním zastoupení majitele nabízíme ke koupi vícegenera ní rodinný d m po rekonstrukci v brn nských Malom ících.

áte n podsklepený t ípatrový rodinný d m s celkovou užitnou plochou 230 m<sup>2</sup>, pozemkem 220 m<sup>2</sup> a prostorným balkonem s úžasným výhledem do okolí je vhodný nejen pro po ádnou rodinu, ale díky své poloze a možnosti p estavby na t i samostatné byty také jako investí ní nemovitost.

V 1NP se nachází velká společ enská místnost, jeden nepr chozí pokoj, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, kuchyn a spížírna.

V 2 NP, do kterého nás zavedou centrální to íté betonové schody, je k dispozici pln za ízené obytné patro s kuchyní, jídelnou, koupelnou s vanou, samostatným WC a obývacím pokojem s funk ními krbovými kamny, kterými se dá zatopit a které v zimních m sících dokážou navodit tu správnou atmosféru.

Nad 2NP se nachází obytné podkroví, p ístupné d ev ným schodišt m. Budoucímu majiteli zde budou k dispozici ty i nepr chozí pokoje, koupelna s WC a prostorný balkon s položenými kachlemi, ze kterého se, krom nejbližšího zeleného okolí, dá dohlédnout až na televizní vysíla Hády. Z podkroví se dá instalací kuchy ské linky snadno ud lat samostatný byt 3+kk.

D m v minulosti prošel áste nou rekonstrukcí vsazení plastových oken, nová st ešní krytina a vým na plynového kotle jímž je ešeno vytáp ní celé nemovitosti. V 1NP byla instalována nová kuchy ská linka.

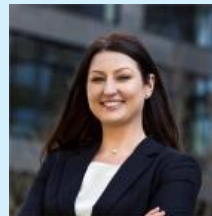
Novému majiteli bude také k dispozici venkovní posezení pod pergolou s grilem a hospodá ská budova za domem, která dob e poslouží každému kutilovi. Sou asní majitelé mají navíc od m sta Brna dlouhodob pronajatou zahradu o vým e 78 m<sup>2</sup>.

D m se nachází na dobré adrese kousek od eky Svitavy. Veškerá ob anská vybavenost, stejn jako p ímé napojení na MHD je samoz ejmostí. Zastávka tramvaje .4 je vzdálena 200 m. V p ší vzdálenosti dále najdeme lékárnu, m stský ú ad, restaurace, kavárny, mate skou a základní školu, sportovní halu, knihovnu a v neposlední ad obchodní et zec BILLA. Okolí je také bohaté na m stské parky v blízkosti eky Svitavy park Elišky Suché, Malom ícká lipová alej, nebo park Miroslava Tyrše. Podél eky Svitavy se také vine krásná Svatojakubská cesta.

SwissLife Selct Vám nabízí možnost vypracování nezávislého porovnání a tvorby hypotéky na míru dle Vašich požadavk a možností. Díky exkluzivním podmínkám u finan ních institucí, perfektní znalosti trhu a kvalitnímu klientskému servisu se m žete spolehnout, že Vám doporu íme nejlepší financování Vaší nemovitosti a pom žeme vy ídit veškeré náležitosti.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Petra Biberlová**

Tel:

**+420 800775577**

Email:

**info-  
reality@swisslifeselect.cz**

**Swiss Life Select  
Reality**

Tel:

**800 55 77 55**

Adresa:

**Pob ežní 620/3, 18600**

**Praha 8**

Web:

**[https://www.swisslife-  
reality.cz/](https://www.swisslife-reality.cz/)**



Pro domluvení termínu prohlídky a více informací mě neváhejte kontaktovat, ráda Vás domem provedu.

ID inzerátu ESO:	4245772
Inzerát aktualizován:	07.01.2025
Inzerát vydán:	13.05.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	220 m2
Užitná plocha:	230 m2
Podlahová plocha:	230 m2
Zastavěná plocha:	150 m2