

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4267756 Datum vydání: 21.08.2024

Cena za nemovitost:

**15 990 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Nabízíme Vám v zastoupení majitele prodej rodinného domu 4+1 s dalším navazujícím domem a prostorným pozemkem v Brně - Žebětíně, ul. Hostislavova.

Rodinný dům o dispozici 4+1 kolaudovaný původně v roce 1935 prošel v letech 2001 a 2017 úspěšnou modernizací a disponuje pozemkem o celkové výměře 1193m<sup>2</sup>, kde zastavěná plocha a nádvoří je 456m<sup>2</sup> a navazující zahrada má výměru 737m<sup>2</sup>. Na pozemku se kromě již zmíněného RD nachází ještě druhý dům 3+1 s prádelnou a dílnou, který je z osmdesátých let, dále se zde nachází garáž a plot s eškem.

Dispozice RD 4+1:

Vstupní chodba se vstupy do kuchyně (15,3m<sup>2</sup>), pokoje (13m<sup>2</sup>), šatny, toalety, vstupem do sklepních prostor a vstupem na dvůr/zahradu. Kuchyně je dále přístupná do obývacího pokoje (16m<sup>2</sup>) a koupelny. Po schodech z chodby vstoupíme do prvního patra, kde se nacházejí 2 pokoje (14,1m<sup>2</sup> a 15,5 m<sup>2</sup>) a další prostory. Vedle domu se nachází přístup na dvůr.

V roce 2001 byla modernizována okna za plastová v interiéru vstupních dveří + renovace fasády. V roce 2017 byla modernizována kuchyňská linka, v interiéru rozvod elektřiny v části domu, renovace toalety a šatny, výměna bojleru.

Dispozice RD 3+1:

1.NP prádelna, dílna, vstupní část do obytné části – v přízemí se nachází toaleta, místnost využitelná jako šatna/pokoj, schody do 2.NP, kde se nachází 2 pokoje (16,9m<sup>2</sup> a 15,5 m<sup>2</sup>), kuchyně, koupelna, toaleta je zvlášť.

Na dvoře se nachází garáž, plot s eškem a vstup na zahradu.

Dům má potenciál, možné využít k bydlení s aktuální dispozicí, využít jej pro vícegenerační bydlení nebo také spojit bydlení s podnikáním - využitím příjezdu kolem domu.

Nemovitost je napojena na všechny IS, k dispozici je také studna s rozvodem do domu.

Celková užitná plocha prvního domu (včetně sklepních prostor) je 109 m<sup>2</sup>, kde obytná plocha je 88 m<sup>2</sup> a celková užitná plocha druhého domu je 81 m<sup>2</sup>, kde obytná plocha je 56 m<sup>2</sup>.

V blízkosti domu se nachází mateřská a základní škola, dětská hřiště, sportoviště, pošta, obchod, zdravotní péče, restaurace. Volný čas můžete trávit vycházkami v přírodě, v blízkosti se nachází Žebětínský rybník, obora s volně žijící vysokou zvěří, Brněnská přehrada nebo hrad Veveří. Ideální lokalita pro milovníky cyklistiky. Dostupnost do centra města Brna za 20 min. Jedná se o vyhledávanou lokalitu Brna.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Najman**

Tel:

**+420 731 619 424**

Email:

**pnajman@tdreal.cz**



**TD REAL s.r.o.**

Tel:

**774444101**

Adresa:

**Charbulova 96/168, 61800**

**Brno**

Web:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4267756    |
| Inzerát vydán:        | 05.08.2024 |
| Inzerát aktualizován: | 21.08.2024 |

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Budova je z:    | Cihla   |
| Stav:           | Dobrý   |
| Plocha pozemku: | 1193 m2 |
| Užitná plocha:  | 190 m2  |
| Plocha sklepa:  | 21 m2   |