

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4277501 Datum vydání: 06.01.2025

Cena za nemovitost:

**5 700 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodový rodinný dům, který se nachází v klidné jednosměrné ulici obce Sokolnice, vzdálené pouhých 5 kilometrů od Brna. Tento pozemní dům poskytuje ideální příležitost pro zájemce, kteří hledají prostor pro rekonstrukci podle vlastních představ a vkusu.

Dispozice domu:

V pravé části domu se nachází příjezd o velikosti 24 m<sup>2</sup>, který slouží nejen jako vjezd, ale také jako vstup na půdu. Levá část domu je rozdělena na jednotlivé místnosti, které jsou vzájemně propojeny.

Obývací pokoj o velikosti 18 m<sup>2</sup> s výhledem do ulice poskytuje příjemné místo pro společné chvíle rodiny.

Za obývacím pokojem se nachází ložnice o rozloze 14,5 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek soukromí.

Kuchyňka o rozloze 4 m<sup>2</sup> je menší, ale plně funkční, vhodná k modernizaci.

Koupelna s vanou má rozlohu 4,5 m<sup>2</sup> a vedle ní je další prostor, kde se nachází letní kuchyně (12 m<sup>2</sup>), která se dá přetvořit například na další pokoj či pracovnu.

Ze zadní části domu je přístup na dvorek, kde se nachází dílna a druhý vstup na půdu, což poskytuje další úložný prostor.

Exteriér:

Dům je zasazen do prostorného pozemku o šířce 8 metrů a délce 52 metrů. Na tomto pozemku najdeme nejen dvorek s okrasnou zahrádkou a jezírkem, ale také velký podsklepený skleník o rozměrech 13 x 3 metry, který je ideální pro zahradničení a pěstování vlastních plodin. Na konci zahrady se nachází několik ovocných stromů, které umocní venkovskou atmosféru.

Technické vybavení:

Dům byl vytápěn kotlem na tuhá paliva a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Voda je rozvedena z vlastní studny, ale vodovodní přípojka je již zavedena do domu. Plyn je k dispozici v ulici, ale není zaveden přímo do domu, což může být výhodou při přestavbě a modernizaci domu podle současných standardů.

Lokalita:

Obec Sokolnice je vysoce žádanou lokalitou díky své blízkosti k Brnu a zároveň klidnému prostředí s kompletní občanskou vybaveností. Vše, co potřebujete pro pohodlný život, je v blízké vzdálenosti – mateřská škola, základní škola, obchody, zdravotní středisko, lékárna, pošta, knihovna i služby jako kadeřnictví a kosmetika. Výborné dopravní spojení zajišťuje jak městská hromadná doprava, tak integrovaný dopravní systém. Parkování je možné přímo před domem.

Dům je ihned k dispozici a prohlídky jsou možné po domluvě s



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jaroslav Šlezinger**

Tel:

**+420 608 764 166**

Email:

**j.slezinger@patreal.cz**

**PATREAL s. r. o.**

Tel:

**+420800400237**

Adresa:

**Riegrova 1, 612 00 Brno**

Web:

**www.patreal.cz**

maklé em. Pokud hledáte nemovitost s velkým potenciálem pro vlastní rekonstrukci v atraktivní lokalitě blízko Brna, neváhejte nás kontaktovat. Klíče máme k dispozici v realitní kanceláři.

ID inzerátu ESO:	4277501
Inzerát vydán:	13.09.2024
Inzerát aktualizován:	06.01.2025
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	613 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	462 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	151 m <sup>2</sup>