

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4279975 Datum vydání: 29.01.2025

Cena za nemovitost:

**10 300 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Nabízíme Vám jedinečnou příležitost koupit si prosklápaný podlažní rodový rodinný dům v klidné a vyhledávané části Brna – ernovice, na ulici Ferrerova. Tento prostorný dům o dispozici 5+1 je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s možností dalšího rozšíření. Dům je kompletně podsklepený, což poskytuje dostatek úložných prostor.

Dům se nachází v dobrém a udržovaném stavu, nicméně si zasluhuje modernizaci, kterou si nový majitel může připravit podle svých představ. Výhodou je i možnost rozšíření o podzemní prostor, který je připravený k úpravám dle vašich potřeb a představ. Za domem se nachází menší zahrádka s příjemným místem pro posezení, relaxaci a zahradničení, před domem je malá předzahrádka.

V 1.NP se nachází prostorný obývací pokoj a kuchyně se spíží. Ve spodní části je vstup na zahradu, do sklepa a samostatná toaleta.

V 2.NP je ložnice orientovaná do zahrady a dva další pokoje do ulice, dále koupelna s toaletou.

V 3.NP je prostorná pracovna, šatna a podzemní prostor.

Virtuální prohlídka byla vytvořena ještě před vystavováním, aktuální stav nemovitosti je dle fotek v inzerci.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě.

Užitná plocha domu činí 155 m<sup>2</sup>.

Vytápění zajišťuje plynový kotel a ohřev vody v koupelně průtokový ohřev.

Brněnské ernovice jsou skvělou lokalitou pro rodinné bydlení díky své blízkosti k centru města, ale zároveň nabízejí klid a dostatek zeleně. Veškerá občanská vybavenost je v blízkém dosahu – školy, školky, obchody, lékárny a sportovní zařízení. Dopravní dostupnost je výborná, a už městskou hromadnou dopravou nebo autem, s rychlým napojením na dálnici D1 a přilehlé silnice. Okolí nabízí také množství zelených ploch, které jsou ideální pro volnočasové aktivity a procházky.

Pokud vás tento dům zaujal, neváhejte a kontaktujte mě. Rád Vám poskytnu další informace a domluvíme prohlídku.

Rádi také pomůžeme prostednictvím našeho finančního poradce s nejjednodušším financováním Vašeho nového bydlení.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Petr Skoták**

Tel:

**+420 775 764 765**

Email:

**p.skotak@patreal.cz**

**PATREAL s. r. o.**

Tel:

**+420800400237**

Adresa:

**Riegrova 1, 612 00 Brno**

Web:

**www.patreal.cz**

ID inzerátu ESO:	4279975
Inzerát vydán:	23.09.2024
Inzerát aktualizován:	29.01.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	162 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	155 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	75 m <sup>2</sup>