

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4307174 Datum vydání: 29.01.2025

Cena za nemovitost:

**9 400 000 K**

Lokalita:  
**Brno-m sto**

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi rodinného domu s obrovským potenciálem, který se nachází v jedné z nejoblíbenějších částí Brna – Králově Poli, na klidné a příjemné ulici Huta ova.

Tento třípodlažní cihlový dům s podzemními prostory a zahradou čeká na nové majitele, kteří ocení jeho možnosti a pustí se do rekonstrukce podle vlastních představ.

Celková plocha pozemku: 98 m<sup>2</sup>.

Zahrada: 43 m<sup>2</sup> – ideální pro odpočinek, zahradníčení i venkovní posezení.

Dispozice: 4+2 s možností dalšího rozšíření.

Podzemní prostory: Vhodné pro vytvoření další obytné místnosti.

Dům je určený k kompletní rekonstrukci, což Vám umožní

investovat jej podle Vašich potřeb a představ.

První nadzemní podlaží (1. NP) 35 m<sup>2</sup>: Prostory vhodné pro obývací část, kuchyň i sociální zázemí.

Druhé nadzemní podlaží (2. NP) 33,5 m<sup>2</sup>: Ideální pro ložnice a další obytné místnosti.

Třetí nadzemní podlaží (3. NP) 35,6 m<sup>2</sup>: Další obytný prostor nebo místo pro pracovnu, ateliér i dětské pokoje.

Podzemní prostory: Ideální pro vybudování útulného podkrovního nebo dalšího bytu.

Dům se nachází v oblíbené a vyhledávané brněnské části Královo Pole, která nabízí klidné prostředí, skvělou dopravní dostupnost a veškerou občanskou vybavenost na dosah ruky. V blízkosti domu najdete školy, školky, obchody, restaurace, lékárny i zdravotnická zařízení. Skvělá dopravní dostupnost do centra Brna (cca 15 minut tramvají nebo autobusem) jen zvyšuje atraktivitu této lokality.

Tato nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investory, kteří hledají příležitost k vytvoření dvou či více samostatných bytových jednotek. Díky dispozicím domu a podzemnímu prostoru je zde možnost vybudovat praktické a moderní bydlení nebo pronajmatelné byty.

Dům je připojen na veškeré inženýrské sítě (dle aktuálního stavu je potřeba připojit).

Veřejné parkování dostupné přímo na ulici Huta ova nebo v jejím blízkém okolí.

Dům dostal novou fasádu, což zlepšuje izolační vlastnosti.

Dům v atraktivní a klidné lokalitě.

Nezmeškejte tuto příležitost, pokud hledáte nemovitost, která má potenciál stát se Vaším vysněným domovem nebo výhodnou investicí, tento dům je určen pro Vás. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis (PENB) je u nás samozřejmostí.

Financování možná hypotékou i úvěrem ze stavebního spoření, s



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ivana Zapletalová**

Tel:

**+420 775 580 008**

Email:

**ivana@bravis.cz**

**BRAVIS REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

**542 211 598**

Adresa:

**Dvořákova 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.brvavis.cz**

jejich vyřízení Vám rádi pomůžeme.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. titíd "G", což ovšem neznamená, že do této en. titídy opravdu patří.

ID inzerátu ESO:	4307174
Inzerát vydán:	28.01.2025
Inzerát aktualizován:	29.01.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	98 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	104 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	43 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	55 m <sup>2</sup>