

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4233349 Datum vydání: 16.05.2024

Cena za nemovitost:

11 850 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Ve výhradním zastoupení majitelů vám nabízíme tuto jarní novinku: tradiční rohový patrový dům v řadové zástavbě v klidné ulici Kolářkova v Brně - Řečkovících. Celková plocha pozemku je 321m², zastavěná plocha domu je 102m² a na pozemku se nachází ještě garáž o výměře 17m². Stáří domu je 98let a je určen k celkové rekonstrukci! V nemovitosti je vše funkční, donedávna byla obývána. Dům má dostatečnou předzahrádku a zároveň i zahradu za domem. Podlahová plocha činí ve 2 obytných patrech v současném stavu cca 130m². Střecha je opravovaná před 20 lety a půdní prostor nabízí další potenciál k bydlení. Pod celou plochou domu je sklepení rozděleno na několik místností. Výška stropů ve sklepení je snižená - něco kolem 2,05m. Dům má ve svém 2. patře terasu. Velkým benefitem této nemovitosti jsou 2 vchody: jeden hlavní z ulice a druhý ze zadní strany přes sklepní prostor. Sklep je díky oknům překvapivě prosvětlený a najde určitě mnoho způsobů využití. V okolí je veškerá potřebná občanská vybavenost.

Tento dům je ideální pro vícegenerační bydlení, kdy se s půdním prostorem dá pracovat jako s dalším patrem, nebo ho využít pro mezonetové bydlení. Na své si možná i přijdou investoři, jelikož dům se dá předělat na několik bytových jednotek. Při využití půdy a přestavby domu tu vzniká přes 250m² pro bydlení včetně podkrovní. Takže nemovitost nabízíme i jako skvělou investiční příležitost! Prostor pozemku kolem domu by pohodlně zajistil pro každou takovou jednotku parkovací stání. Současný stav dovoluje parkovat až 4 vozidla.

Do domu se vchází přes předsíň. V 1.NP jsou v podstatě 3 pokoje, v mezipatře se nachází menší koupelna určená k rekonstrukci. Ve 2. NP je pak klasická 3+kk se spížirnou. Dominantou je určitě dřevěné schodiště procházející v podstatě od sklepa až po půdu, které zaujímá velkou část plochy a po šikovné rekonstrukci nabídne další metry k bydlení. Okna jsou napůl plastová - zejména z ulice a v kuchyních, ostatní dřevěná - původní. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, elektrika v domě je taktéž původní, dům je napojen na obecní kanalizaci. V současné době je dům plně vybaven starším nábytkem, který se bude postupně odvážet, a pokud se nedohodneme jinak, tak v době předání novým majitelům bude dům zcela vyklizen. Na nemovitosti nevážne žádná zástava ani jiné břemeno. PENB štítek právě připravujeme. Ke kupní ceně bude připočtena provize RK.

Nabízený rodinný dům si můžete prohlédnout na přiložených fotografiích, ale určitě doporučuji osobní prohlídku s makléřem. Dům skýtá mnoho možností využití, jedná se o poctivou stavbu a nachází se na dobře situovaném klidném místě. Pocit z návštěvy této nemovitosti je nepřenositelný! Budeme se těšit na osobní setkání! Zajistíme pro Vás kompletní právní a daňový servis (znalecké posudky, PENB). V případě otázek či zájmu o prohlídku kontaktujte prosím uvedeného makléře.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Jeřábek

Tel:

+420 602 803 976

Email:

mjerabek@cestarealit.cz

Cesta Realit s.r.o.

Tel:

Adresa:

Lidická 700/19, 602 00

Brno

Web:

ID inzerátu ESO: 4233349

Inzerát vydán: 28.03.2024

Inzerát aktualizován:	16.05.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	321 m2
Terasa:	15m2
Užitná plocha:	130 m2
Podlahová plocha:	130 m2
Plocha sklepa:	50 m2
Plocha zahrady:	202 m2
Zastavěná plocha:	102 m2