

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-B22376KB

Řadový rodinný dům 4+kk se zahradou v Sokolnicích

Slovákova, Sokolnice

**11 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Kristýna Bašta

bonusbrno@century21.cz

+420 538 728 645

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	67 m ²
Plocha parcely	226 m ²	Plocha zahrady	111 m ²
Užitná plocha	107 m ²	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Co kdybyste po návratu z práce nemuseli zamířit do bytu v rušném městě, ale otevřeli byste dveře svého domu, vyšli na malou zahrádku a měli chvíli jen pro sebe. Místo balkonu vlastní kousek zeleně, místo společných prostor více soukromí a místo kompromisů spojených s bydlením v bytě vlastní prostor, a přitom nemuseli opouštět všechno, na co jste ve městě zvyklí?

Právě takovou možnost nabízí rodinný dům 3,5kk s dvěma parkovacími místy v Sokolnicích, na jihovýchodním předměstí Brna s celkovou plochou pozemku 226 m². Dům je také možné velmi jednoduchou stavební úpravou rozšířit na 4,5kk a získat tak další samostatný pokoj o výměře 10,5m².

Sokolnice spojují výhody bydlení v domě mimo velkoměsto se skvělou dostupností jeho komfortu. Samotná obec nabízí potřebnou občanskou vybavenost pro každodenní život. Nemusíte tak volit mezi pohodlím města a klidnějším zázemím pro sebe a svou rodinu. Do města tak můžete pohodlně dojet za prací, školou i zábavou, zatímco doma na vás čeká prostředí s úplně jinou atmosférou.

Sokolnice nejsou jen místem, kam se každý den vracíte. Najdete zde mateřskou a základní školu, obchody, lékárnu i možnosti pro volnočasové aktivity. Pro rodinu je příjemné mít důležité věci na dosah a současně nebýt odkázán na každodenní život v

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-B22376KB**

centru velkého města.

Samotný dům byl původně řešený jako dvoupatrový s dispozicí 3kk. V přízemí tak nalezneme obytný prostor, který propojuje kuchyň, jídelní část a obývací pokoj s krbem. Dále zde nalezneme koupelnu se sprchovým koutem, wc a pod schody praktickou komoru. V horním podlaží domu jsou další dva dětské pokoje, koupelna s vanou, wc a technická místnost. Úpravou šikminy v podkroví však vznikl ještě jeden malý prostor, který majitelé nyní využívají jako ložnici. Nejedná se o plnohodnotný pokoj, ale o prostor umožňující klidný spánek v odděleném prostoru.

A pak je tu ještě oplocená zahrada za domem o výměře 111 m². Vlastní kousek zeleně, kde si ráno vypijete kávu na čerstvém vzduchu, v létě posedíte s přáteli nebo necháte děti hrát si venku.

Dům pochází z roku 2007 a zachovává si své původní provedení bez rozsáhlejších modernizací. Dům je okamžitě obyvatelný bez investic. Jedná se o přednabídku domu, kdy realizace jeho prodeje bude uskutečněna až 2Q/2027. Majitelé by rádi v domě zůstali do doby, než se dostaví jejich nový dům. Podmínky by byly předmětem dohody.