

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-07946

Prodej RD 5+1, ul. Červinkova, Brno, Královo Pole, s vlastní garáží a zahradou

Červinkova, Brno-Královo Pole, Brno



17 850 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK a právního servisu



Vyřizuje

Ing. Petr Klimeš

petr@bravis.cz

+420 778 700 461

Poloha objektu	rohový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	144 m ²
Plocha parcely	332 m ²	Plocha zahrady	188 m ²
Užitná plocha	123 m ²	Plocha balkonu	3 m ²
Plocha terasy	15 m ²	Ostatní	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	dálnice; silnice; MHD
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Plyn	Plynovod	Topení	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám rádi představujeme nabídku prostorného rodinného domu o dispozici 5+1 na ulici Červinkova v oblíbené městské části Brno-Královo Pole se skvělou občanskou vybaveností.

Dům nabízí praktické dispoziční řešení, dostatek prostoru pro rodinné bydlení, vlastní garáž a příjemnou zahradu. Díky členění jednotlivých podlaží je nemovitost vhodná nejen pro rodinné či vícegenerační bydlení, ale představuje také zajímavou investiční příležitost s potenciálem vybudování více samostatných bytových jednotek, včetně možného využití podkroví na nábavbu a vytvořit polyfunkční objekt či menší bytový dům s rozšířením plochy do strany či zahrady.

• Dům a pozemek

Jedná se o zděný řadový rodinný dům z roku 1977 s podlahovou plochou obytných podlaží 123 m² + přízemí s garáží a technickým zázemím o ploše 58,8 m². Celková plocha domu včetně terasy a balkonu činí přibližně 200 m².

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-07946**

Za domem se nachází příjemná zahrada o velikosti 188 m², se vzrostlými okrasnými stromy, dřevinami a zelení, která vytváří klidné prostředí. Nabízí ideální prostor pro odpočinek, rodinné posezení či zahradničení. Celková výměra pozemků činí 332 m².

Interiér domu je v udržovaném, dobrém technickém a vybavovacím standardu (nový kondenzační kotel, vyvložkování komínů, nový rozvaděč elektřiny) s možností modernizace dle představ nového majitele. V obytných místnostech se nacházejí dřevěné parketové podlahy a dlažba.

Z investičního hlediska nemovitost nabízí potenciál stavebních a dispozičních úprav, například rozdělení domu na více samostatných bytových jednotek či využití podkrovních prostor k dalšímu bydlení.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, rozvod plynu, elektřina s centrálním napojením od EG.D). Vytápění je řešeno centrálním novým domovním systémem.

• Dispozice

Dům je rozdělen do tří podlaží a nabízí praktické oddělení obytných a technických prostor.

Přízemí tvoří vstupní hala se schodištěm, garáž o ploše 21 m², kotelná skladovacích prostor, botárna a sklep.

1. patro představuje hlavní obytnou část domu s prostorným obývacím pokojem o výměře 27,2 m² a přímým vstupem na terasu o ploše 14,8 m². Dále se zde nachází samostatná kuchyně, další pokoj, místnost s umyvadlem a WC, podesta se schodištěm, prostorná komora.

2. patro tvoří klidová část domu se třemi pokoji, z nichž jeden lze využít také jako pracovnu, dále se zde nachází obývací pokoj, ložnice. Z obývacího pokoje je přístup na balkon o výměře 2,9 m².

• Lokalita

Brno-Královo Pole patří mezi dlouhodobě vyhledávané rezidenční lokality, které spojují příjemné rodinné bydlení, kompletní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do centra města.

V okolí se nacházejí školy a školky, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, sportoviště i další služby. Výhodou je rovněž dobré napojení na městskou hromadnou dopravu, která se nachází v bezprostřední blízkosti domu (zastávka tramvaje č.12).

Lokalita nabízí také řadu možností pro sportovní a volnočasové aktivity, procházky či odpočinek v okolní zeleni. Jedná se o zavedenou rezidenční oblast, která poskytuje příjemné prostředí pro každodenní rodinný život.

V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře.

Videoprohlídka domu bude v nejbližších dnech doplněna, více informací rádi doplníme.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis je u nás samozřejmostí. S vyřízením financování hypotékou Vám rádi pomůžeme. Průkaz PENB se zpracovává – s ohledem na legislativní požadavek musí být nemovitost aktuálně označena energetickou třídou G.