Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22384DG**

Prodej rodinného domu 4+1 s uzavřeným dvorkem, Klajdovská, Brno-Líšeň

Klajdovská, Brno-Líšeň, Brno



7 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje
David Gablas
bonusbrno@century21.cz
+420538728645

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	125 m²
Plocha parcely	166 m²	**Užitná plocha**	78 m²
Plocha sklepu	16 m²	**Doprava**	silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Popis vybavení**	.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte alternativu k bydlení v klasickém bytě, ale nechcete se vzdát dobré dostupnosti a výhod života ve městě? Tento řadový rodinný dům na ulici Klajdovská v Brně-Líšni nabízí možnost bydlet ve vlastním domě a přitom zůstat součástí zavedené městské zástavby s veškerou občanskou vybaveností na dosah.

Dům nabízí dispozici 4+1 a podlahovou plochu 78,4 m². Celková výměra pozemku činí 166 m², přičemž za domem se nachází uzavřený dvorek o výměře 41 m². Součástí nemovitosti je také sklep o ploše 16,1 m² přístupný z chodby domu a navazující kůlna o výměře 16,2 m², kterou lze využít jako dílnu nebo sklad.

Dispozice domu je tvořena čtyřmi pokoji (2 průchozí – obývací pokoj a pracovna, 2 neprůchozí – dětský pokoj a ložnice), kuchyní, koupelnou s toaletou a vstupním zádveřím. Jednotlivé místnosti nabízejí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, případně vytvoření samostatné pracovny nebo pokoje pro hosty. Půdní prostor navíc představuje zajímavou možnost, jak v budoucnu rozšířit obytnou část domu podle potřeb nového majitele.

Původní dům v uliční řadě byl postaven dle dostupných podkladů přibližně v roce 1919 a je tvořen smíšeným zdivem z kamene, cihel a tvárnic. Navazující část směrem do dvora byla dostavěna později a má betonové podlahy. Dům je průběžně udržovaný a

v současné době obyvatelný, nicméně jeho technický standard odpovídá stáří stavby a nabízí prostor pro další modernizaci. V domě jsou instalována plastová okna, dřevěné trámové stropy a desková otopná tělesa. O vytápění a ohřev teplé vody se stará plynový kotel, který byl instalován přibližně před 5–6 lety. Střecha je původní, ale funkční a bez známek zatékání. Dům není zateplený.

Měsíční náklady spojené s provozem domu činí 990 Kč záloha za elektřinu, 4 210 Kč záloha za plyn a 450 Kč záloha za vodné. Celkem tedy měsíční zálohy představují 5 650 Kč.

Ulice Klajdovská se nachází ve starší části Líšně, která nabízí příjemné rezidenční prostředí s dobrou dostupností každodenní občanské vybavenosti. V okolí najdete mateřské a základní školy, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i další služby. Výhodou je také dostupnost městské hromadné dopravy a blízkost Mariánského údolí, které nabízí široké možnosti procházek, cyklistiky a aktivního odpočinku. Pokud hledáte vlastní dům v Brně jako alternativu k bytovému bydlení, přijďte se podívat osobně. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Dům je k dispozici ihned.