Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453142**

Prodej dvoubytového RD s velkou terasou, v klidné části Brna

Mateří, Brno-Maloměřice a Obřany, Maloměřice, Brno



25 890 000 Kč
za nemovitost

cena včetně RK i veškerých poplatků s prodejem souvisejících



Vyřizuje
Oldřich Křípač
oldrich.kripac@re-max.cz
+420731691539

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	97 m²
Plocha parcely	654 m²	**Plocha zahrady**	448 m²
Užitná plocha	195 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji větší, třípodlažní dvoubytový dům v klidné části Brna - Maloměřicích. Dům asi čtyřicet metrů od silnice, ale přitom schovaný za hustými listnatými stromy.
Zateplený dům,PENB aktuálně zpracováváme, proto nyní je uveden stav "G". Chráněno kamerovým zabezpečovacím systémem.
Dům ze čtyřicátých let. Nyní, 2005 - 2010 prošel odspodu až nahoru rekonstrukcí. Preventivně provedena injektáž zdiva.
Prostor bytu v přízemí dříve sloužil jako kancelář, nyní je zde ovšem plnohodnotný, samostatný, před několika lety pronajímaný byt.
Dvě samostatné, na katastru zapsané bytové jednotky. Dole byt 2+1 (44,6 m2) s technickým příslušenstvím, s možným vstupem na zahradu. V patře pak byt větší, přes 150 m2 - prostorný obývací pokoj, kuchyně, koupelna s toaletou. K tomuto bytu náleží i obytné podkroví - nyní je zde větší klimatizovaná ložnice, dětský pokoj a další, větší koupelna s podlahovým topením s toaletou.
Velká terasa (cca 40 m2) se vstupem z prostorného obývacího pokoje je na léto naprosto super (terasa též přístupná po masivních schodech ze zahrady). Kolem domu zahrada se zapuštěným desetikubíkovým bazénem, altán s posezením u grilu.
Vedle altánu pak venkovní kuchyně vč uzavřené toalety = "součást" většího bytu.
Spodní byt je vytápěný elektrokotlem vč bojleru. Horní pak plynem - ale pro větší romantiku v chladných dnech je zde krb s průduchy teplého vzduchu i do podkroví. V případě potřeby lze oba byty vytápět plynem - systém se snadno propojí.
Pod terasou kryté parkovací prostory až pro dvě auta.
Před garáží zaparkuje na vlastním pozemku i další vůz. Po příjezdové asfaltové cestě přijedete až k bráně. Zde, pře bránou, bez omezení nikoho v okolí, mohou parkovat další dvě auta.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453142**

Prostě, když se sjede větší rodina/přátelé/kolegové, parkovat bude kde!
Vážní zájemci o více informací, prosím kontaktujte mne. Dům je stále obývaný, tzn prohlídky po dohodě.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.