Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451109**

Rodinný dům 120 m² s uzavřeným dvorem, zahradou a sklepem, Podolí u Brna

Podolí

7 500 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a právních služeb

Vyřizuje
Tomáš Šmídek
tomas.smidek@re-max.cz
+420725777142

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	147 m²
Plocha parcely	396 m²	**Užitná plocha**	120 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům v blízkosti Brna, který si můžete upravit podle vlastních představ? Pak by vás mohla zaujmout tato nemovitost v obci Podolí, v klidné ulici, pouhých pět minut jízdy autem od Brna-Líšně.

Rodinný dům o užitné ploše 120 m² je určen k rekonstrukci a nabízí zajímavý potenciál pro vytvoření příjemného rodinného bydlení. Celková výměra pozemků včetně zastavěné plochy a zahrady činí 396 m².

Dispozičně dům nabízí čtyři pokoje, kuchyň, komoru a halu. Další možnost rozšíření obytného prostoru představuje podkroví, kde lze zvážit vybudování podkrovní vestavby.

Velkou předností je uzavřený dvůr poskytující soukromí, ideální pro venkovní posezení s rodinou či přáteli. Na dvůr navazuje zahrada, která nabízí prostor pro odpočinek a zahradničení. Součástí nemovitosti jsou také menší skladové prostory a sklep o výměře 17 m², které poskytují praktické zázemí pro uskladnění nářadí, zahradního vybavení, sezónních věcí a dalších potřeb.

Dům je v relativně dobrém technickém stavu, přesto je třeba počítat s rekonstrukcí a modernizací podle vlastních představ. Nemovitost je připojena na elektřinu a kanalizaci. Na pozemku se nachází vlastní studna a připravena je také přípojka na obecní vodovod.

Podolí nabízí příjemné bydlení v klidnějším prostředí s výbornou dostupností Brna. Tato nemovitost může být zajímavou příležitostí pro ty, kteří hledají dům s charakterem a chtějí si jeho budoucí podobu vytvořit podle svých potřeb.

Zaujala vás tato nabídka? Rád vás osobně provedu a představím vám možnosti, které tento dům nabízí.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.