Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-28631**

Prodej vily 174 m², pozemek 623 m² Květná, Brno - Pisárky

Květná, Brno-střed, Pisárky, Brno






31 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Veronika Prokešová
prokesova@reality11.cz
604 625 233

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	88 m²
Plocha parcely	623 m²	**Plocha zahrady**	535 m²
Užitná plocha	174 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Elektřina	Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	...	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej samostatně stojící vily se zahradou – Brno-Pisárky

Nabízíme k prodeji samostatně stojící vilu v žádané brněnské městské části Pisárky, která je vyhledávaná především pro své klidné rezidenční prostředí, množství zeleně a výbornou dostupnost centra města.

Nemovitost zaujme svým architektonickým řešením, prostorným interiérem a zahradou poskytující příjemné soukromí. Díky svému umístění, velikosti a možnostem budoucích úprav je vhodná nejen pro rodinné bydlení, ale také pro zájemce, kteří hledají nemovitost s investičním záměrem.

Vila o dispozici 3+kk nabízí podlahovou plochu přibližně 174 m², rozloženou do dvou nadzemních podlaží. Součástí domu je také podzemní podlaží se sklepními prostory o výměře přibližně 50 m². Celková plocha pozemku činí 623 m², z toho zastavěná plocha představuje 88 m² a zahrada 535 m².

Obytné místnosti jsou příjemně prosvětlené díky velkým okenním plochám, které zároveň vytvářejí přirozené propojení interiéru s okolní zelení. Zajímavým prvkem jsou zachovalé dřevěné parkety, které dodávají obytným prostorám osobitý charakter. Dům disponuje rovněž balkonem a terasou.

Nemovitost je v současnosti funkční a obyvatelná, její stav však nabízí prostor pro postupnou modernizaci nebo celkovou rekonstrukci podle individuálních požadavků nového vlastníka.

Z technického hlediska je dům vybaven kombinací plastových a dřevěných oken s dvojitým zasklením. Střešní krytinu tvoří plech a břidlice. Vytápění je řešeno ústředním topením prostřednictvím plynového kotle. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektrickou síť.

Pozemek je členěn na dvě zahradní části, z nichž každá nabízí odlišné možnosti využití. Prostor před domem lze do budoucna upravit například pro vybudování garáže či venkovního posezení. Zadní část zahrady se vzrostlými stromy vytváří klidné zázemí pro odpočinek, rodinné aktivity nebo případné umístění bazénu.

Další zajímavou možnost představuje stavební rozšíření stávajícího objektu. V současné době probíhá příprava a projednávání studie, která počítá s přístavbou garáže, rozšířením domu směrem do zahrady a případnou nástavbou třetího nadzemního podlaží. Veškeré zamýšlené stavební úpravy jsou podmíněny schválením příslušnými úřady.

Do budoucna lze rovněž uvažovat o úpravě dispozic pro vícegenerační bydlení, spojení vlastního bydlení s pronájmem či vytvoření více samostatných bytových jednotek, pokud to umožní technické a právní podmínky nemovitosti.

Pisárky patří mezi tradiční a velmi oblíbené rezidenční čtvrti Brna. Nabízejí příjemné bydlení v blízkosti přírody, přitom s dobrou dostupností městské dopravy, služeb, škol a dalších potřeb každodenního života.

Pro podrobnější informace a sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 28631.