Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452658**

Prodej řadového rodinného domu 4+1, Šlapanice, ulice Bezručova

Neuvedeno

Bezručova, Šlapanice

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	74 m²
Plocha parcely	134 m²	**Plocha zahrady**	60 m²
Užitná plocha	115 m²	**Plocha sklepu**	19 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Z kuchyně rovnou na terasu, posezení pod markýzou a vlastní zahrada pro odpočinek, květiny nebo pěstování. K tomu první patro, jehož uspořádání si můžete přizpůsobit svým potřebám.
Nabízím k prodeji řadový, částečně podsklepený rodinný dům v ulici Bezručova ve Šlapanicích, v blízkosti Brna.

Dům má dvě nadzemní podlaží s užitnou plochou dle dokumentace 115,15 m², kterou doplňují sklepní prostory o výměře 19 m². Celková výměra pozemků činí 194 m², z toho 134 m² tvoří parcela vedená v katastru jako zastavěná plocha a nádvoří a 60 m² zahrada.

Přízemí pro každodenní život, zahrada na dosah
Přízemí o ploše 77,4 m² nabízí obývací pokoj o výměře 20,25 m² a navazující samostatnou kuchyni o ploše 12,5 m² s praktickou spíží. Z kuchyně se dostanete přímo na terasu a zahradu – při venkovním stolování tak budete mít vše po ruce.

Terasa s markýzou poskytuje příjemné místo pro ranní kávu i posezení s rodinou a přáteli. Navazující zatravněnou část můžete využít k odpočinku, umístění menšího bazénu nebo založení zeleninových a květinových záhonů.
V přízemí se dále nachází prostorná koupelna s rohovou vanou i sprchovým koutem, samostatné WC a místnost o výměře 12,9 m², vedená v dokumentaci jako šatna.
Vstupní část tvoří zádveří, chodba a hala se schodištěm do prvního patra.

První patro podle vašich představ – i s možností garsonky
První patro je v současnosti otevřeným prostorem, který nabízí možnost rozdělení podle vašich potřeb. Může zde vzniknout například ložnice s pracovnou, dva dětské pokoje nebo garsonka.

Dokumentace ve 2. nadzemním podlaží uvádí celkovou plochu 37,75 m² s členěním na ložnici 15,5 m², pracovnu 10 m², halu 7 m², schodišťový prostor 3,25 m² a WC 2 m². Přiložený půdorys zachycuje toto členění podle dokumentace, nikoli současné otevřené uspořádání.

Sklepní prostory o výměře 19 m² jsou přístupné z venkovní části za domem a poskytují další úložné zázemí.

Bydlení se zahradou v blízkosti Brna
Šlapanice nabízejí zázemí pro rodinné bydlení. Přímo ve městě se nacházejí mateřské školy, základní škola, gymnázium i základní umělecká škola. K odpočinku a trávení volného času slouží městský park a knihovna s kulturním a společenským programem pro děti i dospělé. Spojení s Brnem zajišťuje veřejná doprava v rámci IDS JMK.
Přijďte si představit, jak by se vám zde bydlelo. Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vás domem provedu.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452658**

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Kateřina Budská
katerina.budska@re-max.cz
+420 733679930