



# Prodej dům 1+1 se zahradou a dvojgaráží, Brno-Bystrc, ZP činí 427m<sup>2</sup>, parcela 1238m<sup>2</sup> CP 1665m<sup>2</sup>

Pod Horkou, Brno, Brno-město

## 4 500 000 Kč

Lionnis real s.r.o. nabízí ve výhradním zastoupení majitele rodinný dům k prodeji v žádané brněnské lokalitě Bystrc při ulici Pod Horkou, stojící v příkrém svahu. Dům o dispozici 1+1 se nachází v příkrém svahu, přístupný pouze ze spodní části. K domu přináležejí větší zděná garáž ve spodní části pozemku, která umožňuje zaparkování i dvou aut vedle sebe, nebo stavbu pro investiční záměr a další pronájem. Nemovitost s pultovou střechou je přízemního charakteru a je částečně podsklepena. K domu přináležejí přístavek s plochou střechou a dále také dřevěná kůlna s otevřenou verandou, kterou lze využít pro rozšíření stavby. Raritou této nemovitosti je rozsáhlá zahrada za domem, kde jsou nyní vysázeny ovocné stromy. Celková plocha 1238m<sup>2</sup>, ZP 427m<sup>2</sup>. Rodinný dům je cihelné a nebo tvárniceové zdivo. Dům pochází z roku 1930. Veškeré IS, veřejná kanalizace, voda, elektřina, plyn pouze na hranici pozemku. Plastová okna Obestavěný prostor: suterén 34,78m<sup>3</sup>, přízemí 113,08m<sup>3</sup>, střecha 41,324 m<sup>3</sup> suterén v m<sup>2</sup> 16,56 a přízemí 45,23m<sup>2</sup>. KV 2,5 přízemí suterén 2,10m. Celkem obestavěný prostor 1189, 20 m<sup>3</sup> Obývací pokoj + kuchyňská linka Koupelna WC Sklad Sklep Garáž Kůlna 25,2 m<sup>2</sup> V blízkosti je veškerá občanská vybavenost (obchod, zdravotnická zařízení, škola, pošta aj.) s napojením na MHD, která zajišťuje rychlý dojezd do centra města. Energetický štítek nebyl prozatím vyhotoven, proto uvádíme energetickou třídu "G". Pro více informací či prohlídku nemovitosti, kontaktujte makléře. Více v RK, lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zaštitíme s našim finančním poradcem. Uvolnění nemovitosti dohodou. Při rekonstrukci stávajícího objektu je třeba počítat s vyššími náklady, ale dle platného ÚP, lze objekt nadstavit a rozšířit. Jako poslední pozemek vedený v KN - rodinný dům. Více v RK, cena je pevná dána majitelem. Prohlídky po domluvě.

### CENA

Cena domu

4 500 000 Kč

Poznámka

+ daň z nabytí nemovitosti, plus provize RK, která bude navýšena o DPH, dle právní úpravy

Popis

REZERVOVÁNO

Provize

+ provize RK

## LOKALITA

Okres	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Pod Horkou
č. domovní / č. orientační	skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Číslo zakázky	0283
Datum aktualizace	15.02.2020
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	1 pokoj
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	472
Užitná plocha m <sup>2</sup>	472
Plocha parcely m <sup>2</sup>	1665
Počet podlaží objektu	2
Plocha garáže m <sup>2</sup>	39
Počet garáží	1
Stavba	Rodinný dům
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon
Sítě	Ostatní
Topení	Lokální elektrické
Doprava	Silnice
Komunikace	Asfaltová
Počet sklepů	1
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	1238

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Druh domu	rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná (příloha)
-------	----------------------------------