



# Prodej rodinného domu 6+kk, pozemek 172 m<sup>2</sup>, Brno

Myslbekova, Brno, Brno-město

## 13 250 000 Kč

Exkluzivně nabízíme ke koupi cihlový rodinný dům 6+kk o CP 147 m<sup>2</sup>. Objekt se nachází v klidné části Brna ve slepé ulici Myslbekova. Rodinný dům disponuje zahradou o velikosti 62 m<sup>2</sup>. Dům je velice vhodný pro rodinu s dětmi, kde v docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost. Tento dům prošel v roce 2014 rozsáhlejší rekonstrukcí, včetně všech inženýrských sítí a jejich napojení na městskou infrastrukturu. Přízemí domu: Chodba s krásným obytným prostorem katalogového typu. Díky využití přírodního materiálu „dřeva“ je jídelna s kuchyní sladěna do velmi příjemných tónů. Kuchyňská linka dělaná na míru s vestavěnými spotřebiči poskytuje vysoký komfort. Světlý obývací pokoj s možností usazení křivých kamen po vyvložkování komínu je další výhodou. Další pokoj v přízemí je využíván jako pracovna. Koupelna s vanou a samostatným WC. Tyto místnosti s keramickou dlažbou mají vyhřívanou podlahu. Podlahy místností v přízemí jsou dřevěné - smrkové. Vybavení: Kuchyňská linka dělaná na míru včetně vestavěných spotřebičů. Další vybavení dohodou. Podzemní podlaží: Sklep s klenutým stropem pod celou šíří obývacího pokoje. První patro: Dřevěné schodiště s lanovým zábradlím. Tři obytné místnosti z čehož dva dětské pokoje se šikminou a ložnice ve standardu. Sociální zázemí se sprchovým koutem, toaletou. Sušička s pračkou není součástí prodeje. Ohřev vody je přes bojler. Balkónovými dveřmi se dostaneme na střechu nad pracovnou, možnost vybudování terasy. První patro je možné napojit na klimatizaci. Stěny sousedních odhlučňené sádrokartonovými deskami, podlahy s OSB deskami a kročejovou izolací. Další: V kuchyni je ohřev vody přes bojler. V koupelně v přízemí nalezneme kotel, který zajišťuje ohřev vody a vytápění celého domu s regulací na panelovém termostatu. Celý objekt je připravený na možnost zabudování výkonnějšího kotle. Okna v přízemí jsou zachována původní s dobrou kondicí. V patře byla zhotovena na míru truhlářem okna dřevěná. V dětských pokojích jsou kvalitní okna Velux se zatemňujícími roletami. Stropy jsou zateplené vatou z jedné poloviny 400 mm a z druhé poloviny 350 mm. Fasáda je zateplena pouze částečně, po dohodě s majitelem lze dokončit na celém objektu. Zahradu: Společná studna pro sousední dům. Momentálně bez využití. Důvody proč koupit tuto nemovitost: 1) dům po zdařilé rekonstrukci bez nutnosti zásadních oprav 2) klidná lokalita, občanská vybavenost na dosah 3) parkování před domem kdykoliv - výhoda slepé ulice 4) nízké náklady na bydlení 5) klidné sousedské vztahy 6) dětská ordinace Arnika na ulici 7) Karáskovo náměstí s dětským hřištěm a společenským centrem Karas 5 min. chůze 8) restaurace K1 200 m Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto inzerujeme třídu G. Prohlídky budou probíhat v předem domluvených termínech 29.11. a 30.11. od 11-16 hod max. V případě více zájemců, bude upřednostněna nejvyšší nabídka.

CENA

Cena domu	13 250 000 Kč
Provize	+ provize RK
Poplatky	Včetně poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu
Náklady na bydlení	+ 4500 energie/ měs.

## LOKALITA

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

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0231
Datum aktualizace	17.11.2021
K dispozici od	17.11.2021
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	110
Užitná plocha m <sup>2</sup>	147
Plocha parcely m <sup>2</sup>	172
Počet podlaží objektu	1
Ostatní	Plot
Stavba	Rodinný dům
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Sítě	Ostatní
Topení	ústřední plynové
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet bytů	1
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	62
Datum nastěhování	17.11.2021
Datum zahájení prodeje	16.11.2021
Datum prohlídky	29.11.2021
Datum prohlídky do	30.11.2021

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Druh domu	rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod, Voda - rozvod studené a teplé vody, Voda - studna
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída  
Vyhláška

G - Mimořádně neekonomická  
264/2020 Sb.