



## Brno Viniční, RD 4+1 + garáž, pozemek 252 m<sup>2</sup>

Viniční 68, Brno, Brno-město

**14 490 000 Kč**

Hledáte klidné místo pro bydlení v Brně s dosahem centra města? Hledáte dům bez nutnosti rekonstrukcí? Nabízíme Vám nemovitost, která může sloužit jako rodinný dům pro pár nebo pro početnou rodinu. Dle ústního sdělení majitele byl dům postaven v roce 1950 a v roce 2010 proběhla celková rekonstrukce. Byla vyměněna střešní krytina včetně izolace, vybudované obytné podkroví, plastová okna s izolačním dvojsklem s vnitřními žaluziemi a na západní straně i venkovní žaluzie, kompletní rozvody elektřiny v mědi, odpady v plastu, nové koupelny, zateplení fasády, garážová vrata na dálkové ovládání. Část domu je podsklepena. Dům je napojený na veškeré sítě: elektřina, plyn, voda, kanalizace a datová síť. Dispozice domu - 1.NP: zádveří, chodba, šatna, pokoje, sociální zařízení a schodiště do 2.NP. - 2.NP: velký obývací pokoj s krbem, kuchyně, spíž, koupelna s WC a schodiště do podkroví. - podkroví: dva pokoje, koupelna s WC. Přiložené a podložené půdorysy celého domu. Celková užitná plocha domu je 176 m<sup>2</sup>. Vytápění je ústřední s kotlem na plyn. Jako podlahová krytina jsou použity parkety, dlažba a PVC. Na střeše jsou kolektory pro ohřev teplé vody. Průkaz energetické náročnosti: C - úsporná stavba. Na pozemku je prostor k pěstování širokého druhu zeleniny, dále se zde nachází dílna, posezení. Celková plocha pozemku má výměru 252 m<sup>2</sup>. Uliční šíře je cca 8 m a hloubka pozemku je cca 33 m. Městská část Židenice patří k největším částem Brna. Okrajem protéká řeka Svitava. Je zde dobrá dostupnost na dálniční síť a nově budovaný městský okruh dopravu ještě vylepší. V okolí plná občanská vybavenost. Tuto nabídku ocení klienti, kteří upřednostňují klidné místo pro bydlení, ale přesto blízkost města. Nabízím možnost zdarma využít služeb poradce, který Vám nezávazně poradí v oblasti hypotečních úvěrů, stavebního spoření, podnikatelských úvěrů a všech forem pojištění.