



## Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup> Klajdovská, Brno

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 23287
Název:	<b>Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup> Klajdovská, Brno</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>10 740 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Klajdovská, Brno</b>	
Datum aktualizace:	<b>03.12.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Všem, které okouzila atmosféra Staré Líšně nabízíme ke koupi řadový rodinný dům, umístěný v klidné lokalitě městské části, na ulici Klajdovská.

Dům je řadový, přízemní s obytným podkrovím, dispozičně řešený jako 4+kk. V přízemí domu se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna, samostatná toaleta, prostor/jídelna s dřevěným schodištěm a oknem do ulice; v podkroví jsou další dvě ložnice. Okna obývacího pokoje i ložnice jsou orientována do zahrady a zajistí tak absolutní soukromí. Dům je připojen na všechny inženýrské sítě - el. energii, plyn, městský vodovod, kanalizaci. Vytápění domu je řešeno kamny na tuhá paliva s výměníkem, ohřev vody kotlem. Dům je postaven z cihel, v roce 2021 prošel částečnou rekonstrukcí, stávající dům byl rozšířen o prostorný, světlý obývací pokoj se vstupem na zahradu, ložnici a na ni navazující příjemnou zimní zahradu, která láká k relaxaci s oblíbenou knihou, či šálkem dobré kávy.

K relaxaci můžete využít i rovinatou zahradu, na které je kromě dalšího posezení vybudována i letní kuchyně. Zahradu lze využít i k pěstování ovoce či zeleniny. K uložení věcí lze využít zahradní domek.

Parkování auta je možné na ulici.

Městská část Líšeň je příjemným místem pro klidný život blízko přírody, místem, které nabízí široké spektrum služeb, vzdělání i zábavy. V Líšni najdete síť supermarketů, menších obchodů a služeb se vším, co ke spokojenému životu potřebujete. Působí zde kvalitní školy a školky, děti i dospělí se mohou aktivně vyžít v mnoha kroužcích. Bohatý kulturní život v místě umožňuje návštěvy nejrůznějších kulturních akcí. Pro sportovce je k dispozici řada sportovišť, pro děti hřiště či kluziště.

Líšeň má krásné přírodní okolí, skýtající téměř neomezené možnosti k aktivnímu i pasívnímu odpočinku. Mariánské údolí, nacházející se v romantickém údolí Říček, s několika vodními nádržemi, obklopené hustými lesy a propojené udržovanými cestami, patří k nejnavštěvovanějším místům. Zároveň je i vhodným výchozím bodem pro pěší turistiku, cyklistiku a v neposlední řadě i k projíždkám na koních. Návštěvníkům Mariánského údolí jsou kromě areálu pro parkur a dětského zábavního areálu k dispozici i restaurace a stánky s občerstvením.

Zajímá vás více informací o tomto domě, chcete si dům osobně prohlédnout? Ozvěte se, sejdeme se na prohlídce a sami zjistíte, že nejen tento dům, ale i Líšeň je fajn místo pro život.

Naše společnost Vám nabízí i vypracování nezávislého porovnání a tvorby hypotéky na míru dle vašich požadavků a možností. Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí, perfektní znalosti trhu a kvalitnímu klientskému servisu se můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti.

Průkaz energetické náročnosti se zpracovává, uvádíme tedy třídu "G".

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ne
Stav objektu:	Velmi dobrý	Bazén:	Ne
Zástavba:	Obytná	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ objektu:	Řadový	Rozvod topení:	Ústřední plynové, Ústřední tuhá paliva
Typ domu:	Přízemní	Rozvod plynu:	Plynovod
Umístění:	Klidná část obce	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Počet podlaží objektu:	2	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Zařízeno:	Ne	Elektrína:	230V
Bezbariérové:	Ne	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Výtah:	Ne	Plocha zastavěná:	152 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ne	Plocha užitná:	120 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha pozemku:	158 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ne	Rok rekonstrukce:	2021
Lodžie:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Terasa:	Ne		
Sklep:	Ano		