

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4167383 Datum vydání: 18.11.2024

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Rád bych Vám představil tento opravdu nadstandardně řešený, nízkooenergetický a velmi prostorný dům ve starých Kohoutovicích na ulici Potocká.

Dům prošel nedávno kompletní a velmi zdařilou rekonstrukcí, která zahrnuje moderní a funkční prvky a prvotřídní materiály. Každý detail byl pečlivě promyšlen, aby poskytl nejen funkčnost, ale také estetický dojem. Dům je plný světla a nabízí otevřený prostor, který vytváří pocit volnosti a pohodlí.

Před domem máme několik parkovacích stání za elektrickou bránou a vjezd na pozemek do prostorné garáže. Za garáží se nachází úžasný prostor, který zahrnuje posilovnu, saunu, koupelnu, letní kuchyni a na dvoře velké kryté posezení. Zde si budete moci užívat relaxačního cvičení, wellness nebo neformálních setkání s rodinou a přáteli. Součástí je i menší zahrádka.

Dispoziční řešení naleznete na přiložených plánech dorysech, každopádně na své si v tomto domě půjde každý.

Dům má celkem 4 koupelny, jednu hlavní kuchyni, v přízemí menší kuchyňku a v nejvyšším patře přípravu na další kuchyňskou linku. Samotné pokoje jsou velmi prostorné a vzdušné. Nechybí ani pracovna a zasedací místnost.

Stávající majitel využívá dům jak pro bydlení, tak pro podnikání, nabízí se tedy tato možnost i novému majiteli.

Dům nabízí mnoho možností využití prostoru a lze ho snadno rozdělit na více bytových jednotek, což je ideální pro ty, kteří hledají investiční příležitost nebo vícegenerační bydlení s vlastním soukromím. Díky tomu získáte flexibilitu a komfort, který vám vyhovuje.

Celková užitná plocha je 361 m<sup>2</sup>, samotný pozemek má rozlohu 498 m<sup>2</sup>.

Vytápění a ohřev vody je řešen plynovými kotli. Mírné náklady jsou velmi nízké, vzhledem k velkorysé ploše celého domu. Plyn - 3.900 Kč, elektřina - 2.000 Kč a voda dle spotřeby.

Dům disponuje kamerovým systémem a zabezpečovacím systémem s napojením na PCO.

Tato lokalita je bezpochyby jednou z nejžádanějších v Brně. Kohoutovice kombinují výhodnou polohu, klidné a příjemné prostředí, dostupnost veškeré infrastruktury a přírodních krás (nedaleký Kamenný vrch a obora Holedná). Je to ideální místo pro ty, kteří hledají vyvážený životní styl mezi městským prostředím a přírodou.

Pokud vás tento dům zaujal, neváhejte a kontaktujte mě. Rád Vám poskytnu další informace a domluvíme prohlídku.

Rádi také pomůžeme prostřednictvím našeho finančního poradce s nejvýhodnějším financováním Vašeho nového bydlení.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Petr Skoták

Tel:

**+420 775 764 765**

Email:

**p.skotak@patreal.cz**

### PATREAL s. r. o.

Tel:

**+420800400237**

Adresa:

**Riegrova 1, 612 00 Brno**

Web:

**www.patreal.cz**

ID inzerátu ESO:	4167383
Inzerát vydán:	06.07.2023
Inzerát aktualizován:	18.11.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	498 m2
Užitná plocha:	361 m2