

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4302890 Datum vydání: 18.02.2025

Cena za nemovitost:

**9 990 000 K**

Lokalita:  
**Brno-m sto**

Ve výhradním zastoupení Vám představujeme jedinečnou příležitost ke koupi 1/2 vícegeneračního domu, který se nachází v klidné části Brna, konkrétně v Komárově na ulici Potoční. V prodávané části domu se nachází dvě bytové jednotky, které jsou zapsané v katastru samostatně.

Tato polovina rodinného domu se pyšní dvěma samostatnými bytovými jednotkami (vymezenými prohlášením vlastníka), zahradou a garáží, což z něj činí ideální volbu pro rodinné bydlení, podnikání a nebo investici.

Dom je polo adový a nabízí celkovou plochu pozemku 518 m<sup>2</sup>, plochu zastavěná plocha a nádvoří 248 m<sup>2</sup>.

Užitná plocha je 173,5 m<sup>2</sup> ( byt 89,3 m<sup>2</sup>, suteréní byt 38,9 m<sup>2</sup>, sklad 22,1 m<sup>2</sup>, prádelna 9,8 m<sup>2</sup>, garáž 20 m<sup>2</sup>, chodba I a II 13,2 m<sup>2</sup>).

Ke dvěma bytovým jednotkám náleží polovina zahrady o celkové výměře 270 m<sup>2</sup>.

Majitelé mají zpracované prohlášení vlastníka, které vymezuje práva a povinnosti.

Bytová jednotka 3+1 o rozloze 89,4 m<sup>2</sup> je umístěna v 1. patře domu prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2018.

K této jednotce náleží i balkon, který lze připevnit na schodiště s přímým vstupem na zahradu. Tato bytová jednotka nabízí komfortní a moderní bydlení, ideální pro rodinu.

V suterénu se nachází byt 1+1 o rozloze 38,9 m<sup>2</sup>, který je v započaté rekonstrukci. Zde jsou již hotové pouze podlahy a elektroinstalace. Omítky, vyzdobení a základní sanitace nejsou dodány a umožní dodělat interiér podle vlastních představ.

Obě jednotky lze propojit a vybudovat si luxusní 4+1 s pracovní, mezonetové bydlení o celkové ploše 128,3 m<sup>2</sup> s polovinou zahrady 135 m<sup>2</sup> a garáží.

V suterénu se nacházejí i další úložné prostory, jako je prádelna o velikosti 9,8 m<sup>2</sup> a sklad nádobí o velikosti 22,1 m<sup>2</sup>, které náleží pouze jednomu vlastníku.

K domu patří také jedna garáž o velikosti 20 m<sup>2</sup>, což je velký bonus pro všechny motoristy.

Nemovitost je napojena na všechny důležité inženýrské sítě – plyn, elektřinu, vodu i kanalizaci. Dom byl v průběhu let pečlivě udržován, což se odráží na jeho současném dobrém stavu. Vytápění bytu je zajištěno pomocí plynového kotle, což přispívá k ekonomické a efektivní spotřebě energií.

Lokalita Komárov je velmi atraktivní díky pestré nabídce sportovních a volnočasových aktivit, včetně cyklostezek vedoucích směrem k Olympii nebo přehradě.

V blízkosti se nachází mateřská i základní škola, lékárna, restaurace a cukrárna.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ivana Zapletalová**

Tel:

**+420 775 580 008**

Email:

**ivana@bravis.cz**

**BRAVIS REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

**542 211 598**

Adresa:

**Dvořákova 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.brvavis.cz**

Zastávka autobusu je vzdálena jen cca 5 minut chůze, což zajišťuje vynikající dopravní dostupnost do centra města.

ID inzerátu ESO:	4302890
Inzerát vydán:	08.01.2025
Inzerát aktualizován:	18.02.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	518 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	160 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	135 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	248 m <sup>2</sup>