



## Rodinný dům 13+1

210 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - sever, Studená

Prodáno





## Rodinný dům 13+1

210 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - sever, Studená

Prodáno

Pozemek	433 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	89 m <sup>2</sup>
Zahrada	344 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	22414

**Funkcionalistická vila od akademického architekta Ludvíka Hilgerta s nástavbou se nachází na kraji parku v klidné ulici se stromořadím, v původní vilové zástavbě Lesné. Dům z roku 1937 nabízí 4 samostatné byty se vzdušnými, prosvětlenými interiéry a udržovanou zahradu se vzrostlou zelení a letním posezením.**

V přízemí domu jsou umístěny dva byty o dispozicích **3+1** (obývací pokoj, kuchyň s jídelnou, 2 ložnice, koupelna a samostatná toaleta) a **1+kk**. Byty mají samostatné vchody, ale jsou rovněž vzájemně průchozí. Po venkovním schodišti je přístupný byt v 1. patře, o dispozici **4+kk** zahrnující obývací pokoj s kuchyní a spíží, 3 ložnice a koupelnu. Ve 2. patře se pak nachází poslední byt 2+1, tvořený obývacím pokojem, samostatnou kuchyní, ložnicí, koupelnou a toaletou. Vila je plně podsklepena, přičemž suterén je využíván pro technické zázemí, skladovací prostory, prádelnu a **garáž pro dvě auta**. **Vysoké stropy**, velká dřevěná okna s novými izolačními dvojskly, individuální plynový kotel, plynoměr a elektroměr pro každou jednotku. K domu náleží **pečlivě udržovaná zahrada se zděným grilem, bazénem a zahradním domkem s krbem**, ze všech stran chráněná vysokým živým plotem.

Atraktivní rezidenční lokalita s výbornou dostupností do centra – zastávka autobusu je vzdálena 5 minut chůze od domu, tramvaj a trolejbus 10 minut. V okolí se nachází plavecký bazén, poliklinika, mateřské a základní školy, ZUŠ, hřiště, lanové centrum, supermarkety a další občanská vybavenost. Startovní místo pro cyklistické i pěší výlety do lesů na sever od Brna.

Uvedená cena zahrnuje DPH a provizi RK.

Interiér 210 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 89 m<sup>2</sup>, zahrada 344 m<sup>2</sup>, pozemek 433 m<sup>2</sup>.

