

PATROVÝ DŮM

v žádané brněnské lokalitě

HR
HANČL REALITY
HR

VYHLÍDKA 546/33, BRNO-LESNÁ

PRODEJ



BROŽURA
NEMOVITOSTI

ROMAN HANČL



+420 736 426 772



roman@hanclreality.cz



www.hanclreality.cz



HanclReality

Dobrý den,

právě si prohlížíte brožuru nemovitosti, která je v současné době nabízena k prodeji. Na následujících stránkách se dozvíte základní informace, které Vám pomohou rozhodnout se, zda je právě toto bydlení pro Vás to pravé. Kompletní informace pak najdete na stránce nemovitosti na našich webových stránkách. V případě jakýchkoliv dotazů se na mě neváhejte obrátit, jsem Vám k dispozici.

Roman Hančl, realitní makléř

SPECIFIKACE



TYP NEMOVITOSTI

patrový dům



ADRESA

Vyhlička 546/33, Brno-Lesná



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Lesná



OBEC, OKRES, KRAJ

Brno, Brno-město, Jihomoravský



VLASTNICTVÍ

osobní



VLASTNÍK

Eva Žáková (1/3)

Mgr. Helena Žáková (1/3)

Jana Žáková (1/3)



OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

žádné



LIST VLASTNICTVÍ

612



PARCELNÍ ČÍSLO

1128, 1129



DRUH a TYP OBJEKTU

zděný



POČET PODLAŽÍ OBJEKTU

1 PP, 3 NP



PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE

obecní asfaltová



OBČANSKÁ VYBAVENOST

kompletní



DISPOZICE

5+1 (+ technické zázemí)



STAV OBJEKTU

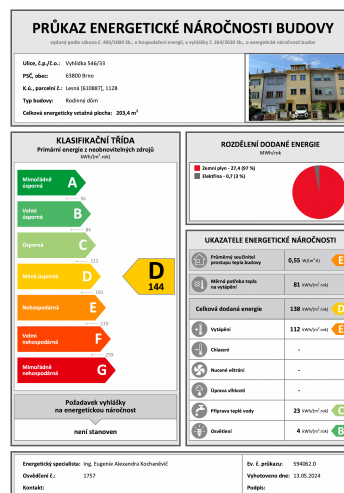
dům byl postaven podle projektové dokumentace z roku 1940 a užíván od roku 1941

modernizace proběhla v roce 1980 a později cca v roce 2005, jinak byl dům průběžně udržován

PENB

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

D - méně úsporná





ORIENTACE

obývací pokoj a ložnice na severovýchod, zahrada na jihozápad



VÝMĚRA POZEMKU

163 m² (71,7 m² zastavěná plocha)
uliční šíře 5,5 m



UŽITNÁ PLOCHA

202,5 m² včetně úložných prostor, garáže a půdy



VÝTAH V DOMĚ, BEZBARIÉROVOST

za vstupními dveřmi je jeden schod, z 1. PP až do 2. NP je naistalována schodišťová sedačka, v koupelně ve 2. NP je zvedací zařízení

do podkroví bezbariérový přístup není



VYBAVENOST a PŘÍSLUŠENSTVÍ

bleskosvod, zdvihací zařízení, schodišťová lavička, kuchyňská linka s myčkou, mikrovlnnou troubou, lednicí a nefunkčním plynovým sporákem, jídelní stůl se židlemi, sedací souprava s křeslem, konferenční stůl, psací stůl, skříňe v obývacím pokoji a ložnici, manželská postel v ložnici, kompletní vybavení podkroví



OKNA

plastová i původní dřevěná
venkovní žaluzie



PODLAHY

dřevěné v obytných místnostech
keramické koupelna + WC
betonové v místnostech v podzemním podlaží



STROPY

železobetonové nad podzemním podlažím a dále dřevěné trámové stropy s rovným podhledem



GARÁŽ/PARKOVACÍ MÍSTO

vlastní parkovací stání
garáž



PLYN

plynovodní přípojka od roku 1961



ELEKTRINA

elektroinstalace většinou původní



VODA

vodovodní přípojka od roku 1998



ZDROJ TEPLÉ VODY a VYTÁPĚNÍ

bojler, topení ústřední s kotlem na plyn



ODPADY

kanalizační přípojka od roku 1964



TELEKOMUNIKACE a OSTATNÍ ROZVODY

přípojka CETIN v domě

3 D S C A N



Prohlédněte si [virtuální prohlídku](#) nemovitosti.

VIDEOPROHLÍDKA



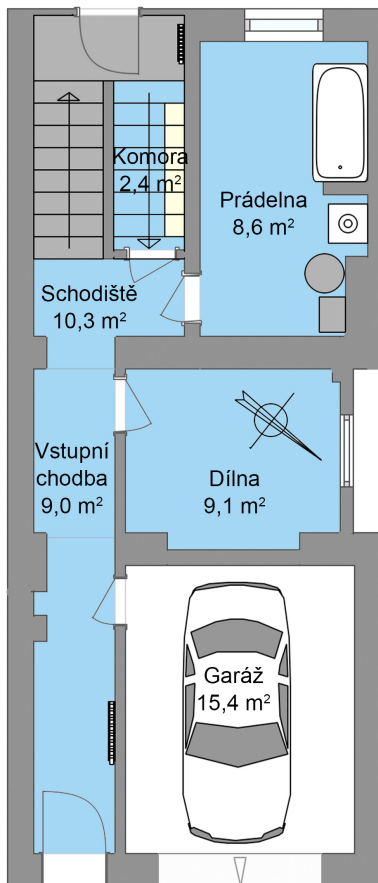
Prohlédněte si [videoprohlídku](#) nemovitosti.

STRÁNKA NEMOVITOSTI

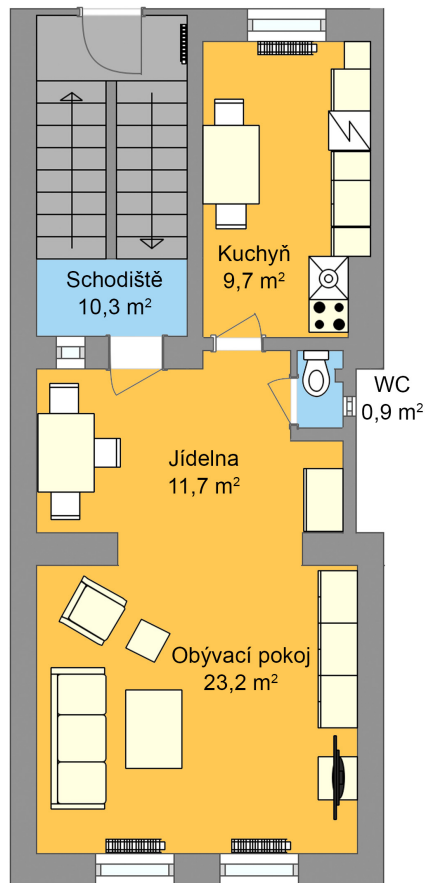


Kompletní informace naleznete na [stránce nemovitosti](#).

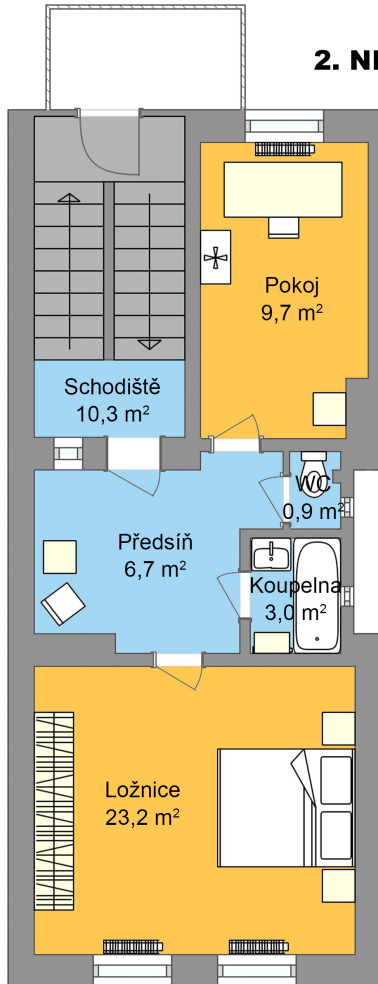
1. PP



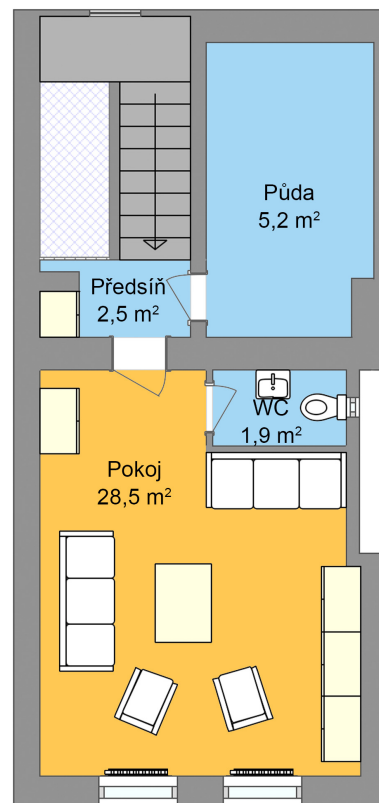
1. NP



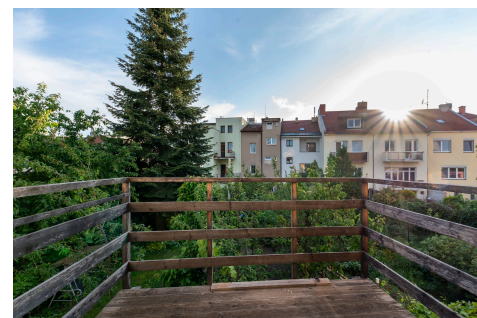
2. NP



3. NP



FOTOGRAFIE



Kompletní fotogalerii si můžete prohlédnout na stránkách nemovitosti.

CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT?



Cenová analýza



Poradenství



Homestaging



Půdorys nemovitosti



Videoprohlídka



Virtuální prohlídka



Technická inspekce nemovitosti



Aktivní marketing online i offline



Spolupráce s makléři



Den otevřených dveří



Přijímání cenových návrhů



Právní servis

✓ Nejvyšší možná tržní cena

Aby pro Vás byl realitní makléř výnosovou položkou a dosáhli jste nejvyšší možné tržní ceny.

- vytvoření tržního posouzení nemovitosti a zhodnocení její reálné hodnoty
- stanovení nejvhodnější prodejní strategie
- zapojení všech pokročilých způsobů marketingu
- využití dne otevřených dveří společně s případným přijímáním cenových návrhů
- vyjednání nejlepších podmínek se zájemci

✓ Bezpečí a jistota, že tu kupní cenu dostanete

Abyste mohli klidně spát, že za svou nemovitost skutečně dostanete peníze až na Váš účet.

- spolupráce s hypotečními specialisty k zajištění nejlepších podmínek financování pro kupující
- certifikovaná advokátní úschova peněžních prostředků

✓ Pohodlí a úsporu času

Abyste šetřili Váš čas i energii s jistotou, že celý obchod bude dotažen do úspěšného konce.

- pomoc s přípravou prodeje tak, aby Vaše nemovitost byla atraktivní pro potenciální kupující
- kompletní poprodejní servis od předání nemovitosti po přípravu podkladů pro přepis energií
- investiční poradenství a správu nemovitostí, když kupujete novou nemovitost pro bydlení, nebo k pronájmu

WID
HANČL REALITY
WID

