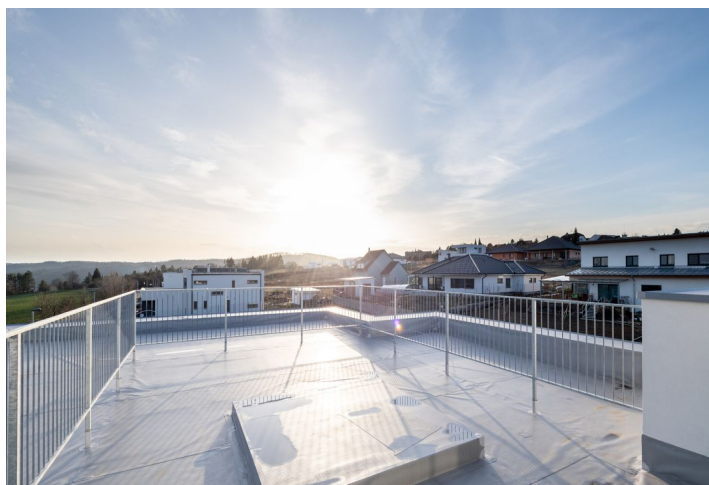




Rodinný dům 11+1

635 m², Brno, Brno-Kníničky, Rozdrojovická

Cena na vyžádání



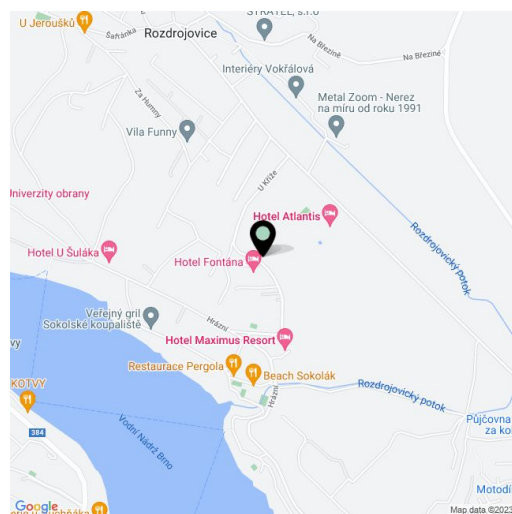


Rodinný dům 11+1

635 m², Brno, Brno-Kníničky, Rozdrojovická

Cena na vyžádání

Užitná plocha	635 m²
Pozemek	1 650 m²
Zastavěná plocha	300 m²
Zahrada	915 m²
Podlahová plocha	530 m²
Balkón	13 m²
Terasa	92 m²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	101161



Vícegenerační vila se slunnými terasami, balkonem a garáží pro 6 aut stojí obklopena velkou zahradou na atraktivním místě v přírodní lokalitě okrajové části Brna nedaleko přehrady i golfového hřiště, v rychlém dosahu veškerých služeb.

Přízemí tvoří **70metrový obytný prostor** se vstupem na **zahradní terasu**, 3 ložnice, koupelna, 2 samostatné toalety, chodba a velká vstupní hala. V patře jsou **2 samostatné bytové jednotky**. První se skládá z velkoryse pojatého obytného prostoru s přípravou na kuchyni a se vstupem na **balkon** (odkud se dá po schodišti sejít do zahrady), 3 ložnic (1 s malým **balkonem**), 2 toalet, koupelny, šatny a vstupní haly. Druhá jednotka obsahuje obývací pokoj s **terasou**, navazující prostor pro kuchyni, 2 ložnice, koupelnu a předsíň. Z obou ložnic lze vstoupit na **balkon**, schodiště v chodbě vede na **střešní terasu**. Bytové jednotky lze také případně **propojit** a může vzniknout **rodinný dům s velkorysou podlahovou plochou**.

Dům je nabízen ve stavu **shell & core**, má **hliníková okna s izolačními trojskly** a protipožární a bezpečnostní vstupní dveře. Za příplatek je možnost dodání "domu na klíč". Plánovaný **standard dokončení** může zahrnovat **fotovoltaické panely, rekuperaci, zabezpečovací systém, bezfalcové interiérové dveře, elektrické nízkonákladové podlahové vytápění s uhlíkovou technologií Heatflow (nová moderní technologie) nebo dobíjecí stanici elektromobilů**. Dále plán zahrnuje přípravu na systém inteligentní domácnosti Loxone (ovládání podlahového topení, klimatizace, exteriérových žaluzií, komunikace s fotovoltaikou), chlazení tepelným čerpadlem (vzduch-vzduch) a předokenní žaluzie. Finální **dokončení** (podlahy, sanita, dveře) bude **do 3 měsíců** od dodání vybraného zboží. Dům má celkem **6 garážových stání a 3 venkovní stání**, velká zahrada poskytuje dostatek prostoru pro umístění pergoly nebo bazénu.

Vila stojí na **krásném zeleném místě** v blízkosti **Brněnské přehrady, zoologické zahrady** nebo **golfového resortu Kaskáda**. V pěším dosahu je mateřská škola a 1. stupeň základní školy, obchod s potravinami, knihovna, tělocvična i multifunkční sportovní hřiště, z autobusové zastávky přímo od domu je možné během 5 minut dojet k tramvaji. Autem se lze snadno napojit na dálnici D1. Z domu se otevírají pěkné výhledy na nedaleké **přírodní parky Podkomorské lesy a Baba**.

Užitná plocha 635 m² (z toho interiér 432 m², terasy 92 m², balkon 13 m², garáž 97 m²), zastavěná plocha 300 m², zahrada 1350 m², pozemek 1650 m².



Rodinný dům 11+1

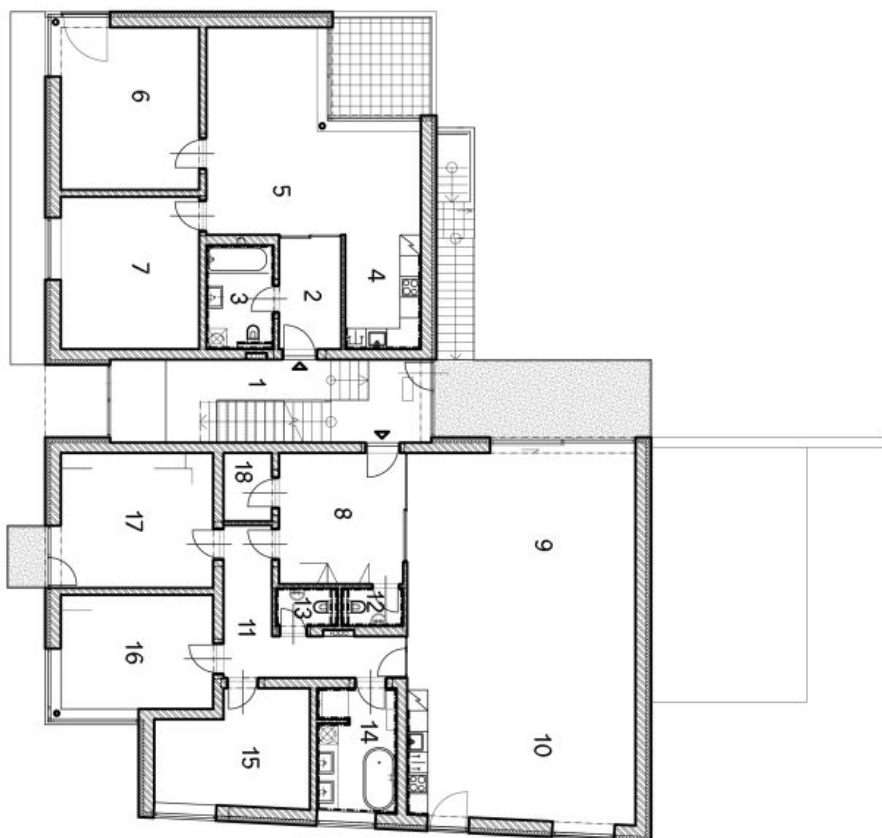
635 m², Brno, Brno-Kníničky, Rozdrojovická

Cena na vyžádání

RD Rozdrojovice

2. NP

1	Chodba + Schodiště	18,47 m²
2	Zádvří	5,94 m²
3	Koupelna + WC	5,85 m²
4	Kuchyň + Jídlna	16,24 m²
5	Obývací pokoj	19,17 m²
6	Ložnice	18,80 m²
7	Dětský pokoj	17,60 m²
8	Zádvří	13,90 m²
9	Obývací pokoj	34,46 m²
10	Kuchyň + Jídlna	35,56 m²
11	Chodba	10,90 m²
12	WC	1,79 m²
13	WC	1,79 m²
14	Koupelna	8,12 m²
15	Dětský pokoj	13,51 m²
16	Ložnice	14,52 m²
17	Ložnice	17,16 m²
18	Šatna	2,85 m²
Užitná plocha		256,63 m²





Rodinný dům 11+1

635 m², Brno, Brno-Kníničky, Rozdrojovická

Cena na vyžádání

RD Rozdrojovice

1. NP

1	Chodba + Schodiště	22,25 m²
2	Garáž pro 6 vozidel	96,72 m²
3	Zadveří	13,90 m²
4	Obývací pokoj	33,98 m²
5	Kuchyň + Jídlna	36,06 m²
6	WC	1,79 m²
7	WC	1,79 m²
8	Chodba	10,90 m²
9	Koupelna	8,12 m²
10	Dětský pokoj	13,51 m²
11	Ložnice	14,52 m²
12	Ložnice	17,16 m²
13	Šatna	2,85 m²
Užitná plocha		273,55 m²

