



## Rodinný dům 4+kk

212 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, Šlechtitelská

22 900 000 Kč | 906 751 €





## Rodinný dům 4+kk

212 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, Šlechtitelská

22 900 000 Kč | 906 751 €

Užitná plocha	212 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 149 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	242 m <sup>2</sup>
Zahrada	907 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	143 m <sup>2</sup>
Terasa	40 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvojaráž
Garáž	29 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	103354

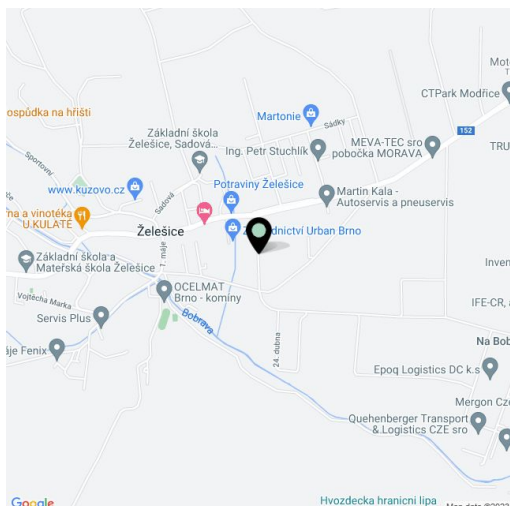
**Moderní bezbariérový rodinný dům s venkovním bazénem, velkou slunnou rovinatou zahradou, vytápěnou dvojaráží a možností přístavby stojí v obci Želešice na jižním předměstí Brna, v bezprostředním sousedství přírodního parku Bobrava.**

Účelnou dispozicí rozloženou pouze v jedné úrovni tvoří světlý obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 3 ložnice, 2 koupelny, samostatná toaleta, technická místnost, zádveř a chodba s přímým vstupem do **dvojaráže**. Všechny pokoje jsou francouzskými okny **propojeny s terasou** či **zahradou**. Součástí nabídky je projekt přestavby stávajícího rodinného domu na **vícegenerační bydlení**, včetně rozšíření stávající obytné plochy o další podlaží. K projektu je již vydáno **platné stavební povolení**.

Zděný dům byl dokončen r. 2018. Standardem jsou **hliníková okna s trojskly a exteriérovými žaluziemi**, velkoformátová dlažba, **dřevěný trámový strop**, kovové vstupní dveře, dřevěné interiérové dveře, **podlahové vytápění a chlazení** v celém domě (včetně garáže) tepelným čerpadlem vzduch-voda. Kuchyně je kompletně vybavena vestavnými spotřebiči Whirlpool a **americkou lednicí LG**. Bazén je vyhříváný tepelným čerpadlem, trávnik na **jihozápadně orientované zahradě udržuje automatický závlahový systém** s retenční nádrží na dešťovou vodu. Odpady jsou nyní řešeny jímkou, dům bude napojen na kanalizaci v r. 2024. Bezpečí zaručuje **videovrátný a kamerový systém** okolo domu. Kromě dvojaráže lze parkovat i na zpevněné ploše na pozemku.

V obci funguje mateřská i základní škola, prodejna potravin, cukrárna, **jezdecký klub**, zahradnictví či pivnice. Kousek od domu je zastávka **příměstského autobusu**, kterým je možné dojet k **obchodnímu centru Olympia** či konečnou zastávku tramvaje v Modřicích. Výbornou dostupnost autem zaručuje nedaleký nájezd na dálnici D52 směřující k hraničnímu přechodu a rakouské dálnici na **Vídeň**. Poloha domu umožňuje být během chvilky v **hlubokých lesích přírodního parku Bobrava**, v krátké dojezdové vzdálenosti je také **CHKO Pálava**.

Užitná plocha 212 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 242 m<sup>2</sup>, zahrada 907 m<sup>2</sup>, pozemek 1 149 m<sup>2</sup>.





# Rodinný dům 4+kk

212 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, Šlechtitelská

22 900 000 Kč | 906 751 €

Šlechtitelská, Želešice

1. NP

1	Zádvěří	5,51 m <sup>2</sup>
2	Spojovací chodba	24,54 m <sup>2</sup>
3	Koupelna + WC	5,80 m <sup>2</sup>
4	Koupelna + WC	4,48 m <sup>2</sup>
5	Techn. místnost	4,25 m <sup>2</sup>
6	Chodba	8,59 m <sup>2</sup>
7	Komora	2,98 m <sup>2</sup>
8	Pokoj 1	13,27 m <sup>2</sup>
9	Pokoj 2	12,51 m <sup>2</sup>
10	Ložnice	22,60 m <sup>2</sup>
11	Obývací pokoj + Kuchyň	38,85 m <sup>2</sup>
12	Garáž	28,89 m <sup>2</sup>

