



## Rodinný dům 5+kk

250 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brněnské Ivanovice, Petláková

Prodáno





## Rodinný dům 5+kk

250 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brněnské Ivanovice, Petláková

Prodáno

Pozemek	1 271 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	505 m <sup>2</sup>
Zahrada	766 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	103669

**Bezbariérový klimatizovaný dům vhodný k rodinnému bydlení i podnikání stojí obklopen upravenou zahradou s bazénem a garáží v okrajové části Brna Brněnské Ivanovice. Místo na konci slepé ulice zaručuje dokonalé soukromí.**

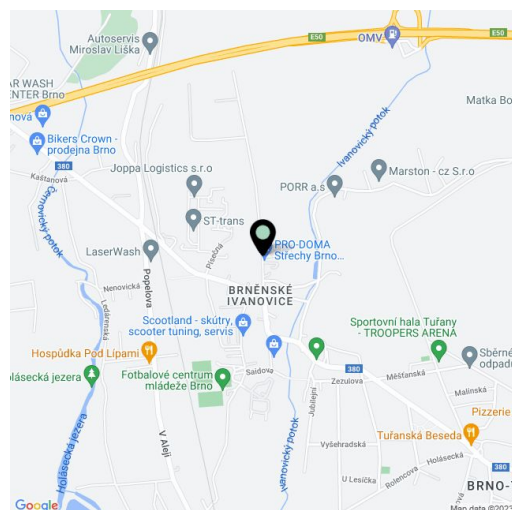
Dispoziční uspořádání rozložené v jedné úrovni nabízí obývací pokoj s kuchyní a vstupem na **západně orientovanou zahradní terasu**, dále 3 ložnice, pracovnu, koupelnu, samostatnou toaletu, **walk-in šatnu**, komoru, prádelnu s toaletou a vstupní halu s přístupem do **garáže**.

Zděná stavba byla dokončena v r. 2015. Okna jsou **hliníková** zn. **Schüco** s trojskly a **předokenními žaluziemi** ovladatelnými centrálně i samostatně z každé místnosti, interiérové obložkové dveře **italské značky Pivato** mají kvalitní kování a **designové kliky**, bezpečnostní vstupní dveře jsou vybaveny **panikovým zámekem**. Kuchyně s varným ostrůvkem je plně vybavena spotřebiči Mora, v interiéru i exteriéru je **ozvučení Bose** napojené na TV. **Podlahové vytápění** celého domu zajišťuje tepelné čerpadlo (voda/vzduch) se zásobníkem na teplou vodu a záložním elektrokotlem, všechny pokoje mají **klimatizaci**. **Pohodlné parkování** pro 2 vozy umožňuje velká garáž, další 2 místa jsou na pozemku. Dům i zahradu střeží **zabezpečovací systém** s čidly a kamerami. Bazén (8 x 3 x 1,5 m) se **slanou vodou** je **samoúdržbový**, vyhříváný samostatným tepelným čerpadlem, terasa má povrch z **tropického dřeva** a stínění dálkově ovládanou markýzou. Pěkně upravenou zahradu s trávníkem a stromy udržuje **automatická závlaha**.

Dům stojí na konci slepé ulice blízko **malebného centra čtvrti**, které je **vesnickou památkovou zónou**. Ve čtvrti funguje mateřská i základní škola, supermarket, nákupní centrum, **sportovní hala s tenisovými kurty** či **fotbalové centrum**. Čtvrtí prochází **cyklostezka**, po které je možné dojet například do **přírodního parku Bobrava**. Nedaleko domu je autobusová zastávka, autem se lze rychle napojit na dálnice D1 a D2, v rychlém dosahu je i mezinárodní letiště.

Užitná plocha 250 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 505 m<sup>2</sup>, zahrada 766 m<sup>2</sup>, pozemek 1 271 m<sup>2</sup>.

Stavba je kolaudována jako administrativní budova (sídlo firmy s bytovou jednotkou).





# Rodinný dům 5+kk

250 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brněnské Ivanovice, Petláková

Prodáno

Petláková 23

Dům 5+kk

- 1 Hala
- 2 Garáž
- 3 Šatna
- 4 Toaleta
- 5 Koupelna
- 6 Ložnice
- 7 Šatna
- 8 Pokoj
- 9 Pokoj
- 10 Pokoj
- 11 Obývací pokoj
- 12 Sklad
- 13 Chodba
- 14 WS + Sprcha
- 15 Technická místnost

