



## Rodinný dům 6+kk

756 m<sup>2</sup>, Brno-město, Řečkovice, Azurová

69 000 000 Kč | 2 728 351 €



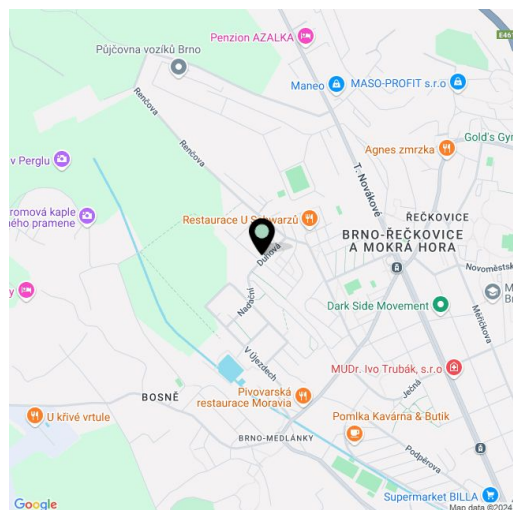


## Rodinný dům 6+kk

756 m<sup>2</sup>, Brno-město, Řečkovice, Azurová

69 000 000 Kč | 2 728 351 €

Celková plocha	756 m <sup>2</sup>
Pozemek	963 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	351 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	581 m <sup>2</sup>
Terasa	115 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž a krytá stání pro 3-4 vozy
Garáž	60 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	106003



**Reprezentativní rodinný dům se 4 ložnicemi, soukromou wellness a fitness zónou, terasou a pěkně upravenou zahradou se nachází ve vyhledávaných Medláncích, v rychlém dosahu všech služeb, zároveň však kousek od panensky krásného přírodního parku Baba.**

Na vstupním patře trojpodlažního domu, které je přístupné suchou nohou z garáže dimenzované až pro **3 vozy**, se rozkládá **70 m<sup>2</sup> velký obývací pokoj**, odkud je přes prosklenou stěnu úžasný **výhled** na okolní kopce, navazující kuchyně se zázemím a pracovní místností a vstup na rozměrnou **terasu**. Na patře je dále umístěna ložnice s **en-suite koupelnou** a vlastní předsíní, samostatná toaleta, hala, garáž, sklad a zádveří. Z obývacího pokoje vede schodiště (a 2. schodiště z haly) do nejnižšího patra, jež je určeno zejména ke sportu a relaxaci - nachází se zde **2. obývací pokoj s krbem** pro navození uvolněné atmosféry, několik dalších místností pro různé využití s bočním vchodem do domu, **tělocvična, wellness zóna** s parní a finskou **saunou, vířivkou** a venkovním a vnitřním **ochlazovacím bazénkem**, a dále bazénová hala přiléhající k **terase a venkovní kuchyni s krytým posezením**. Zázemí k těmto prostorům tvoří šatna, toaleta, technické místnosti a sklad. Terasa orientovaná na jihozápad pak přechází do **udržované zahrady** oplocené gabionovou zídou. Na 2. nadzemní podlaží se vychází po schodišti z haly. Zde je situována hlavní ložnice se 2 šatnami, 2 další ložnice, koupelna a toaleta. Kromě parkovacích míst v garáži je venku k dispozici **kryté parkovací stání** pro další 3-4 vozy.

Moderní vila z r. 2012 vyniká svou funkčností a vybavením vysoké kvality, ať už se jedná o hliníková okna (trojskla) **Schüco, dřevěné parkety**, dlažbu z přírodního kamene **Travertin**, zabezpečovací systém Jablotron doplněný o bezpečnostní žaluzie a rolety (dálkově ovládané), bezpečnostní dveře nejvyšší třídy či částečně zabudovanou **klimatizaci**. Dům obsluhují 2 plynové kotle rozvádějící teplo do radiátorů a **podlahového topení**, tepelný výměník a **solární panely** zajišťující ohřev vody.

Klidné místo **na pomezí Medlánek a Řečkovic** je ideálním místem k bydlení pro rodiny s dětmi díky **krásné okolní přírodě**, četným dětským hřištím, mateřské a základní škole či **vyhledávanému gymnáziu** Terezy Novákové. V sousedství se dále nachází nejrůznější sportoviště, restaurace, kavárna, cukrárna a obchodní pasáž. Centrum města je dobře dostupné jak hromadnou dopravou (tramvaje, autobusy), tak autem (cca 12 minut jízdy).



## Rodinný dům 6+kk

756 m<sup>2</sup>, Brno-město, Řečkovice, Azurová

69 000 000 Kč | 2 728 351 €

Celková plocha	756 m <sup>2</sup>
Pozemek	963 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	351 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	581 m <sup>2</sup>
Terasa	115 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž a krytá stání pro 3-4 vozy
Garáž	60 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	106003

Užitná plocha 755,69 m<sup>2</sup>, z toho interiér 580,65 m<sup>2</sup>, terasy 115,19 m<sup>2</sup> a garáž 59,85 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 351 m<sup>2</sup>, pozemek 963 m<sup>2</sup>.

