



## Rodinný dům 6+1

251 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - jih, Vzdálená

Prodáno





# Rodinný dům 6+1

251 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - jih, Vzdálená

Prodáno

Celková plocha	251 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 450 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	170 m <sup>2</sup>
Zahrada	1 223 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	220 m <sup>2</sup>
Terasa	31 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž pro 2 vozy
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	29219

**Prostorný světlý a vzdušný rodinný dům z r. 2011 s krásnou zahradou a vyhříváním bazénem stojí v místě plném zeleně a zároveň nedaleko velkého obchodního centra nebo zastávky tramvaje zajišťující rychlé spojení do centra. Skvělá poloha také pro výjezdy autem ven z města.**

Přízemí tvoří prostorná a světlá kuchyň s jídelnou, **obývací pokoj s krbem a vstupem do zahrady**, spíž, prádelna s úložným prostorem, pracovna, koupelna (sprchový kout, WC, bidet, francouzské okno), vstupní hala a komora pod schody. V patře jsou umístěny 2 ložnice s terasou orientované do zahrady, 2 ložnice do ulice (1 nyní využívaná jako posilovna), samostatná toaleta a koupelna (vana, sprch. kout, umyvadlo).

**Kupní cena zahrnuje veškeré zařízení.** K vybavení patří **velkoformátová plastová okna** (vzhled hliníkových) s **trojskly** stíněná záclonami, závěsy a vnitřními roletami. **Podlahy z amerického ořechu**, v koupelnách velkoplošná dlažba, na terasách exotické dřevo. **Podlahové topení** v celém domě, **tepelné čerpadlo vzduch-voda**. Kuchyňské spotřebiče jsou značky **Miele**. Designové a nastavitelné osvětlení, vestavěné skříňe, **zabezpečení** venkovními kamerami, alarmem a čidly. Venkovní bazén je vyhříván a má posuvné krytí, zahrada je zavlažovaná. **Fotovoltaické panely** zaručují garantovaný výnos z prodeje elektřiny cca 150 tis. ročně do roku 2032. Parkování v **dvojgaráži** přístupné z domu „suchou nohou“, v další garáži před domem nebo na zpevněné ploše na pozemku.

Dům je situovaný v rezidenční zástavbě se zahradami a vzrostlými stromy a v ulici s minimálním provozem. Mateřská a základní škola jsou vzdáleny 3 minuty jízdy autem, v těsné blízkosti se nachází **OC Futurum** s obchody, bankomaty, supermarketem nebo lékárnou. V pěším dosahu je také tramvajová zastávka s přímým spojením do centra (18 minut). Díky své poloze nedaleko rychlostní silnice R52 a nájezdy na dálnici D1 a D2 je místo vhodné pro cesty do Vídně, Prahy i Bratislavy.

Interiér 220 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 170 m<sup>2</sup>, zahrada 1223 m<sup>2</sup>, pozemek 1450 m<sup>2</sup>

