



## Rodinný dům 6+kk

320 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Ivanovice

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 6+kk

320 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Ivanovice

### Cena na vyžádání

Pozemek	457 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	124 m <sup>2</sup>
Zahrada	333 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	30603

**Velkorysý rodinný dům se zahradou a krásnými výhledy stojí ve slepé ulici klidné rezidenční zástavby. Oblíbená brněnská čtvrť Ivanovice má rozvinutou infrastrukturu a snadnou dostupnost středu města, k příjemnému bydlení přispívá těsná blízkost přírodního parku Baba.**

Součástí přízemí je prostorná vstupní hala, spíž, sklad a velká místnost vhodná například pro fitness nebo hernu. Ve 2. podlaží v úrovni zahrady je umístěn obytný prostor s jídelnou a kuchyní. K místnosti přiléhá **zahradní terasa** na západní straně, na východní straně **balkón**. Dále je zde hostinská ložnice, světlá a vzdušná koupelna, samostatná toaleta a technická místnost. Podkroví tvoří privátní zóna se 4 ložnicemi, koupelnou a toaletou. 2 ložnice mají společný balkón s výhledy na okolní lesy.

Cihlový dům byl vystavěn cca před 12 lety a byl postupně modernizován. Vybavení zahrnuje plovoucí podlahy, masivní schodiště, kompletní kuchyňskou linku s vestavnými spotřebiči, úložné prostory v chodbě, **masážní sprchový box**, plastová okna s vnitřními žaluziemi a zabezpečovací zařízení. Vytápění turbokotlem. Parkování v **garáži** s přímým vstupem do domu a na zpevněné ploše před domem. Na zahradě je **příprava na bazén**.

Rezidenční čtvrť se nachází pár minut jízdy severně od centra Brna. Spojení zajišťují autobusy, které staví 300 metrů od domu, nebo vlaky z nedalekého nádraží (**cesta na Hlavní nádraží trvá 22 minut**). Lokalita se vyznačuje množstvím zeleně, širokými možnostmi aktivního odpočinku a bohatou občanskou vybaveností včetně mateřské školy, supermarketu, několika restaurací nebo squashové haly. Přírodní park Baba s hustými smíšenými lesy a loukami je protkán turistickými stezkami.

Užitná plocha 320 m<sup>2</sup>, zahrada 333 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 124 m<sup>2</sup>, pozemek 457 m<sup>2</sup>.