



## Rodinný dům 4+kk

194 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - venkov, Česká

Prodáno





## Rodinný dům 4+kk

194 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - venkov, Česká

Prodáno

Celková plocha	194 m <sup>2</sup>
Pozemek	459 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	161 m <sup>2</sup>
Zahrada	298 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	161 m <sup>2</sup>
Balkón	15 m <sup>2</sup>
Terasa	18 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování v garáži
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	31625

**Elegantní novostavba rodinného domu se třemi ložnicemi s nadčasovou estetikou funkcionalistického stylu se nachází kousek od Brna v malebném okolí obklopeném lesy a čistou přírodou.**

Přízemí je tvořeno podélnou halou ze které se vstupuje do třech navzájem neprůchozích ložnic. Z každé z nich je možné vstoupit přímo do zahrady. Dům je tak ve spojení s okolním prostředím. Na tomto patře se také nachází koupelna s vanou, toaletou a bidetem, samostatná toaleta, přes zádveří se dostanete do garáže a poslední místnost je určena pro technické zázemí. V prvním patře je situován hlavní obývací prostor, do kterého proudí **dostatek denního světla prostornými francouzskými okny, která jsou vybavena představenými roletami**. K dispozici je i další koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Z obývacího pokoje s kuchyní se dostanete na **dvě terasy s krásným výhledem** do okolí.

Jedná se o novostavbu se světlými vzdušnými interiéry, kolaudovanou v roce 2017. Objekt má **kamerový systém** uvnitř i vně, bezpečnostní hlavní dveře a přípravu na napojení **alarmu**. V interiéru i exteriéru jsou použity kvalitní nadčasové materiály. Ve všech místnostech je **podlahové vytápění**. V obytných místnostech najdete dubové parkety, v kuchyni a koupelnách je velkoformátová dlažba. V kuchyni je kvalitní vybavení značky **Siemens**. Vytápění je zprostředkováno **plynovým kotlem** Veismann. V zahradě jsou osazeny **ušlechtilé dřeviny a pozemek bezprostředně sousedí s lesem**.

Rodinný dům je situován **blízko přírodě a přitom jen kousek od centra Brna**, kam se pohodlně dostanete jak městskou dopravou, tak automobilem. Automobilem trvá cesta do Brna po rychlostní komunikaci D43 cca 15 minut. Lokalita tedy může nabídnout jak **množství sportovních aktivit**, cyklostezek přes chráněnou lokalitu Baba až na brněnskou přehradu, tak i rozhlednu Babí lom. Ve vedlejší vesnici se nachází několik restaurací a pizzerií, je tu základní občanská vybavenost včetně obchodů, služeb a základní školy. V okolí je také několik **památek**.

Užitná plocha 193 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 160 m<sup>2</sup>, zahrada 298 m<sup>2</sup>, pozemek 459 m<sup>2</sup>, terasy 15 m<sup>2</sup> a 18 m<sup>2</sup>.

