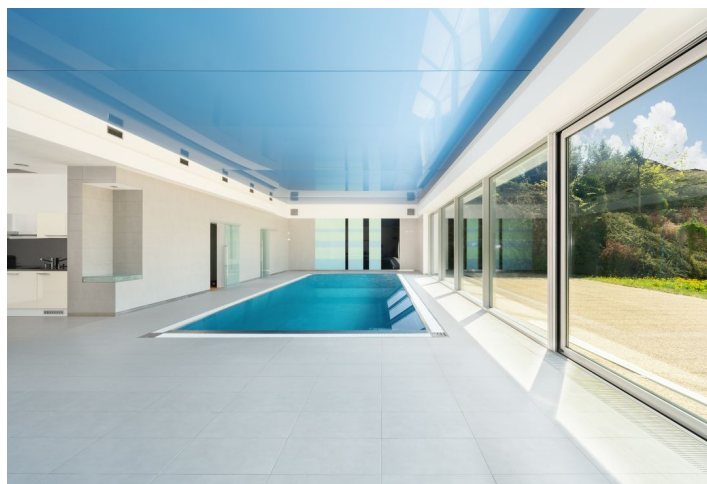




## Rodinný dům 8+kk

904 m<sup>2</sup>, Brno-město

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 8+kk

904 m<sup>2</sup>, Brno-město**Cena na vyžádání**

Celková plocha	904 m <sup>2</sup>
Pozemek	3 014 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	651 m <sup>2</sup>
Zahrada	2 316 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	848 m <sup>2</sup>
Terasa	56 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	32347

**Kvalitně vybavená nadčasová vila s vnitřním bazénem, výtahem, kancelářskými prostory a velkou zavlažovanou jihozápadní zahradou s krásnými výhledy na okolní lesy stojí v obci u brněnské přehrady, která je snadno dostupná autem, autobusem i pěšky.**

Plocha domu se rozkládá na 3 podlažích a v několika úrovních přístupných 2 vchody, díky čemuž je možné zcela oddělit firemní a soukromé prostory. Kancelářím s kuchyňkou a sociálním zařízením je vyhrazeno nejvyšší patro. V prostředním patře rozděleném na 2 úrovně je obývací pokoj se zvýšeným stropem, **krbem** a velkými posuvnými okny na **slunnou terasu**, navazující jídelna (také se vstupem na terasu), kuchyně, 2 ložnice se šatnami a koupelnou, 1 ložnice s en-suite koupelnou, vstupní hala se šatnou, 2 sklepy, schodiště a výtah. V úrovni zahrady je **relaxační místnost** s bazénem, kuchyňkou, prostorem na cvičení a koupelnou s WC a technická místnost. Na zahradě stojí **samostatný dům pro hosty** s ložnicí, předsíní, obývacím pokojem, terasou, kuchyní a koupelnou. Kancelářské prostory lze snadno přeměnit na obytné.

Dům byl vystavěn z cihel Porotherm a je zateplen paropropustnou vatou. V interiéru byly použity výhradě **kvalitní materiály**. Na podlahách je **italská vyhřívaná velkoplošná dlažba**, v ložnicích celoplošné koberce, okna jsou velkoformátová **Schüco** s dvojskly a venkovními roletami. Interiérové dveře jsou z masivu nebo celoskleněné, vstupní bezpečnostní (tř. III) značky Bedex, mezi bezpečnostní prvky patří i pohybová čidla a alarm. Podlahové vytápění je napojeno na plynový kotel Buderus. Bazén je vybaven pískovou filtrací. V domě je vodárna s retenčními nádobami na dešťovou vodu, zavlažovací systém s několika okruhy využívá vodu z **vlastní studny**, na kterou je napojeno i splachování toalet. Parkování ve **dvojgaráži** a na 2 místech na pozemku. Pod terasou je **velký sklep**. Elektricky ovládaná vrata a brána jsou značky Lomax.

Lokalita vyniká množstvím neporušené zeleně, obec obklopují přírodní parky **Podkomorské lesy** a **Baba**, procházkou po naučné stezce **Brněnská podkova** lze dojít až k **přehradě**. V místě je mateřská a základní škola, restaurace, hostinec, obecní úřad a knihovna. Kompletní občanská vybavenost je pak v Brně, které je skvěle dostupné autem i hromadnou dopravou. Cesta autobusem k tramvajové zastávce **Zoologická zahrada** trvá necelých 10 minut.

Interiér 753 m<sup>2</sup> (dům), 95 m<sup>2</sup> (dům pro hosty), zahrada 2 578 m<sup>2</sup>, pozemek 3 014 m<sup>2</sup>.