



Rodinný dům 4+kk

225 m², Brno-město, Brno-Soběšice, Loučná

22 900 000 Kč | 910 718 €





Rodinný dům 4+kk

225 m², Brno-město, Brno-Soběšice, Loučná

22 900 000 Kč | 910 718 €

Celková plocha	225 m ²
Pozemek	504 m ²
Zastavěná plocha	220 m ²
Zahrada	284 m ²
Podlahová plocha	195 m ²
Terasa	30 m ²
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	41730

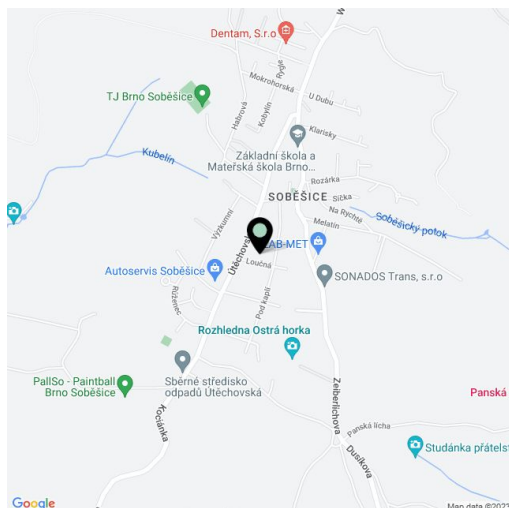
Kompletně zrekonstruovaný rodinný dům s jižně orientovanou zahradou je součástí brněnské čtvrti Soběšice s poklidnou venkovskou atmosférou. Místo obklopuje krásná příroda, střed Brna je přitom v pohodlné vzdálenosti.

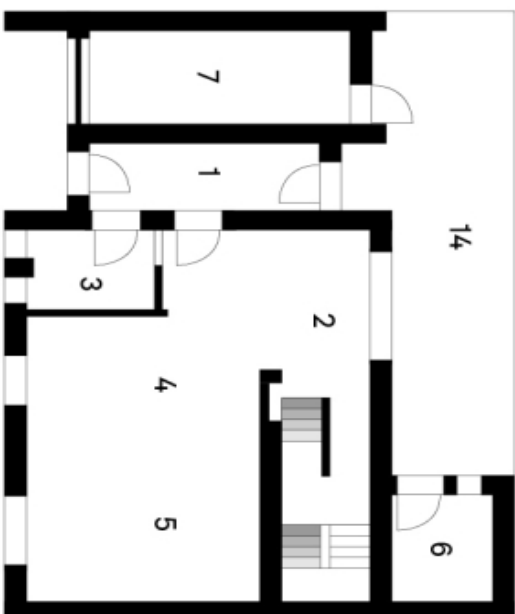
V přízemí je umístěn obývací pokoj, kuchyně, spíž, samostatná toaleta, technická místnost a vstupní hala se šatnou. Pod schodištěm je dobře izolovaný **sklep**. V podkroví je hlavní ložnice s francouzským oknem orientovaným do **zahrady**, další 2 pokoje, koupelna a schodišťová chodba. Většina místností má **jižní orientaci**.

Řadový dům z r. 1940 byl kompletně zrekonstruován v r. 2009 (díličí úpravy 2015-2016 a 2024). Okna jsou plastová (většina s **předokenními žaluziemi**) a střešní Velux s roletami a **sítěmi proti hmyzu**, vstupní dveře plastové bezpečnostní s **otevíráním přes aplikaci** (smart telefon nebo hodinky). Podlahy jsou převážně **dřevěné** (v dětských pokojích laminátové), kuchyně zhotovená na míru má kamennou pracovní desku, troubu **anglické značky Falcon** a myčku **AEG**. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (vzduch-voda) Nibe, v obývacím pokoji jsou **krbová kamna**. **Hluboká studna** (sdílená se sousedem) má dostatek vody, využívané systémem automatické závlahy, který je napojený na inteligentní systém **Google Home** stejně jako venkovní žaluzie, světla a topení. Rovinatá zahrada poskytuje místo na posezení i dětské hry, v zahradní místnosti je nyní zřízena malá posilovna. Vzrostlým stromům dominuje **velký ořech**. Parkování v **garáži**.

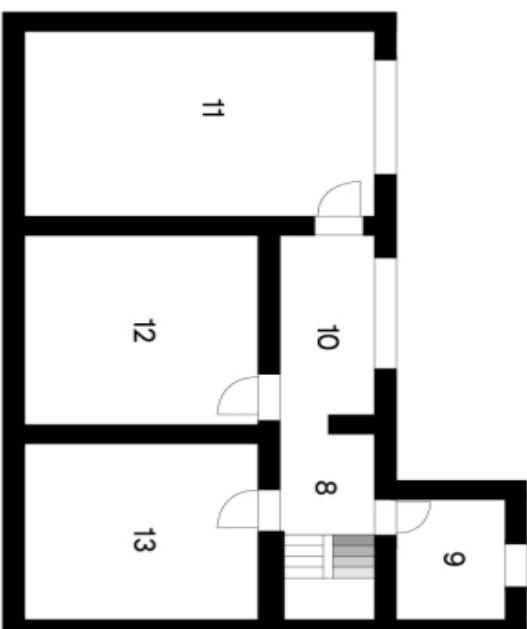
V místě funguje mateřská a základní škola, potraviny, pošta, knihovna, sportoviště, **jezdecký areál** i **minipivovar**. Spojení do středu Brna je možné autobusem k dopravním uzlům Královo Pole nebo Lesná a dále tramvají. Soběšice jsou známé díky tradičním veteránským závodům, stojí zde **rozhledna**, **klášter** nebo historická **zvonice**, místem vede **cyklotrasa** Brněnské kolečko, blízko je do přírodní památky Soběšické rybníčky, Anenského údolí, Soběšických lesů nebo na Zaječí horu.

Celková plocha 225 m², terasa 30 m², zastavěná plocha 220 m², zahrada 284 m², pozemek 304 m², sklep 5 m².



**Rodinný dům 4+kk****22 900 000 Kč | 910 718 €**225 m², Brno-město, Brno-Soběšice, Loučná**Loučná****Dům 4+kk****1. NP**

1	Chodba	9,00 m ²
2	Jídelna	19,20 m ²
3	WC	4,60 m ²
4	Kuchyně	14,80 m ²
5	Obýtný prostor	19,30 m ²
6	Posilovna	7,50 m ²
7	Garáž	15,00 m ²

2. NP

8	Chodba	9,00 m ²
9	Koupelna	7,50 m ²
10	Chodba	9,00 m ²
11	Ložnice	34,30 m ²
12	Pokoj	24,70 m ²
13	Pokoj	23,00 m ²
14	Terasa	30,00 m ²