



## Rodinný dům 4+1

286 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Bystrc, Rakovecká

Prodáno



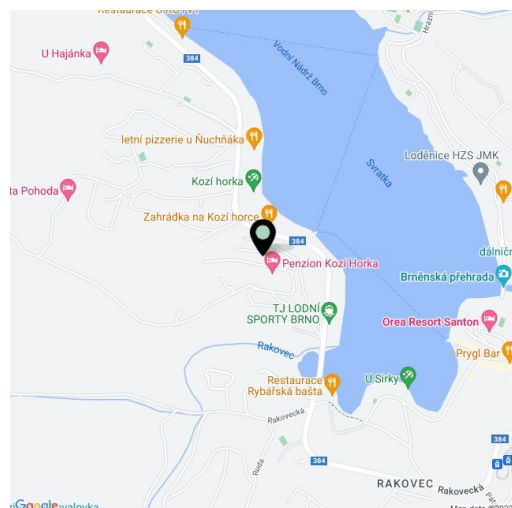


# Rodinný dům 4+1

286 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Bystrc, Rakovecká

Prodáno

Celková plocha	286 m <sup>2</sup>
Pozemek	820 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	148 m <sup>2</sup>
Zahrada	672 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	216 m <sup>2</sup>
Terasa	70 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž + 3 venkovní stání.
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	42418



**Prosluněný třípodlažní rodinný dům se zahradou, velkou terasou a unikátními výhledy na Brněnskou přehradu se nachází v pěkné části čtvrti Brno-Bystrc, v lokalitě Kozí horka u přírodního parku Podkomorské lesy.**

Suterén se skládá z kuchyně s jídelnou, pracovny/pokoje pro hosty, komory, koupelny s toaletou, vstupní haly, kotelny a prádelny. V přízemí je velkoryse pojatý otevřený obytný prostor propojený se **70 m<sup>2</sup> velkou terasou**, v podkroví klidová zóna se 2 ložnicemi, koupelnou a šatnou. Terasa a velká okna poskytují **úchvatné výhledy** na vodní hladinu i okolní zeleň.

Zděný dům byl vystavěn v r. 1993, jeho stav je dobrý, střecha je z r. 2014. Okna jsou **hliníková**, podlahy v celém domě tvoří dlažba s **podlahovým vytápěním**. Součástí vybavení jsou bezpečnostní vstupní dveře, dýhované interiérové dveře, alarm, elektrický kotel Stiebel Eltron a **klimatizace** v ložnici. Suterén je částečně pod úrovní terénu, čímž je zaručen příjemný chlad i v létě. Zahrada s pěkně rostlými stromy má zavlažování a osvětlení, u **venkovního krbu** je posezení. K domu patří **garáž** a **3 venkovní parkovací stání**.

**Úžasné místo** s prázdninovou atmosférou přímo u **pláže a přístaviště Kozí Horka** je zároveň v pohodlné dojezdové vzdálenosti od středu města. Pár kroků od domu je autobusová zastávka, cesta autobusem k tramvajové zastávce trvá necelých 5 minut. Stejně krátká je cesta k mateřským a základním školám či **gymnáziu** nebo do nákupního centra.

Užitná plocha 286 m<sup>2</sup> (z toho terasa 70 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 148 m<sup>2</sup>, zahrada 672 m<sup>2</sup>, pozemek 820 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.