



Rodinný dom 11 izbový

635 m²

Cena na vyžiadanie



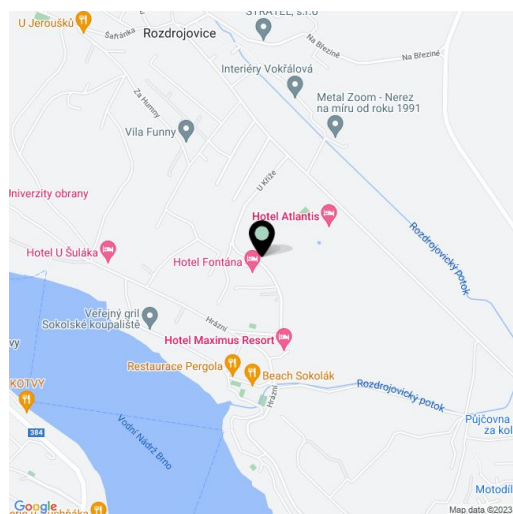


Rodinný dom 11 izbový

635 m²

Cena na vyžiadanie

Úžitková plocha	635 m ²
Pozemok	1 650 m ²
Zastavaná plocha	300 m ²
Záhrada	915 m ²
Podlahová plocha	530 m ²
Balkón	13 m ²
Terasa	92 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	101161



Viacgeneračná vila so slnečnými terasami, balkónom a garážou pre 6 áut je obklopená veľkou záhradou v atraktívnej lokalite v prírodnom prostredí na okraji Brna v blízkosti priehrady a golfového ihriska, v rýchlom dosahu všetkých služieb.

Prízemie pozostáva zo **70 m obytného priestoru** s prístupom na **záhradnú terasu**, 3 spální, kúpeľne, 2 samostatných toaliet, chodby a veľkej vstupnej haly. Na poschodí sa nachádzajú **2 samostatné bytové jednotky**. Prvá pozostáva z veľkoryso riešeného obývacieho priestoru s prípravou na kuchyňu a prístupom na **balkón** (odkiaľ sa dá zísť po schodisku do **záhrady**), 3 spální (1 s malým **balkónom**), 2 toaliet, kúpeľne, šatníka a vstupnej haly. Druhá jednotka pozostáva z obývacej izby s **terasou**, príslušného kuchynského priestoru, 2 spální, kúpeľne a chodby. Do oboch spální je prístup z balkóna, schodisko v chodbe vedie na **strešnú terasu**. Obytné jednotky je možné v prípade potreby prepojiť a **vytvoriť tak rodinný dom s veľkorysou podlahovou plochou**.

Dom sa ponúka v stave **shell & core**, má **hliníkové okná s izolačným trojsklom** a protipožiarne a bezpečnostné vstupné dvere. Za príplatok je možnosť dodania **"domu na kľúč"**. Plánovaný **standard dokončenia** môže zahŕňať **fotovoltaické panely, rekuperáciu tepla**, bezpečnostný systém, bezfalcové interiérové dvere, elektrické nízkouhlíkové podlahové vykurovanie s technológiou Heatflow (nová pokročilá technológia) alebo **nabíjaciu stanicu pre elektromobily**. Okrem toho plán zahŕňa prípravu na systém inteligentného domu Loxone (ovládanie podlahového vykurovania, klimatizácie, vonkajších žalúzií, komunikácia s fotovoltaikou), chladenie tepelným čerpadlom (vzduch-vzduch) a predokenné žalúzie. **Konečné dokončenie** (podlaha, sanita, dvere) bude do **3 mesiacov** od dodania vybraného tovaru. Dom má celkovo **6 garážových státi a 3 vonkajšie priestory**, veľká záhrada poskytuje dostatok priestoru na umiestnenie pergoly alebo bazéna.

Vila sa nachádza v **krásnej zelenej lokalite** v blízkosti **Brněnské přehrady, zoologickej záhrady alebo golfového areálu Kaskáda**. V pešej vzdialenosti sa nachádza materská škola a 1. stupeň základnej školy, obchod s potravinami, knižnica, telocvičňa a multifunkčné športové ihrisko, z autobusovej zastávky priamo od domu je možné dostať sa do 5 minút na električku. Z domu je pekný výhľad na neďaleké **prírodné parky Podkomorské lesy a Baba**.

Úžitková plocha 635 m² (z toho interiér 432 m², terasy 92 m²,



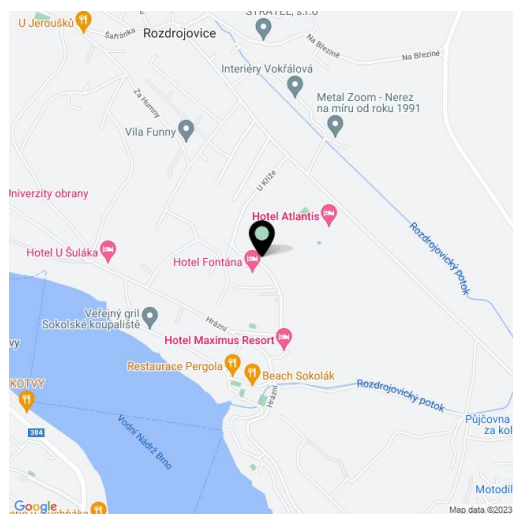
Rodinný dom 11 izbový

635 m²

Cena na vyžiadanie

Úžitková plocha	635 m ²
Pozemok	1 650 m ²
Zastavaná plocha	300 m ²
Záhrada	915 m ²
Podlahová plocha	530 m ²
Balkón	13 m ²
Terasa	92 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	101161

balkón 13 m², garáž 97 m²), zastavaná plocha 300 m², záhrada 1350 m², pozemok 1650 m².





Rodinný dom 11 izbový

635 m²

Cena na vyžiadanie

RD Rozdrojovica

2. NP

1	Chodba + Schodište	18,47 m ²
2	Zadverí	5,94 m ²
3	Koupeľna + WC	5,85 m ²
4	Kuchyn' + Jidelňa	16,24 m ²
5	Obývací pokoj	19,17 m ²
6	Ložnice	18,80 m ²
7	Detský pokoj	17,60 m ²
8	Zadverí	13,90 m ²
9	Obývací pokoj	34,46 m ²
10	Kuchyn' + Jidelňa	35,56 m ²
11	Chodba	10,90 m ²
12	WC	1,79 m ²
13	WC	1,79 m ²
14	Koupeľna	8,12 m ²
15	Detský pokoj	13,51 m ²
16	Ložnice	14,52 m ²
17	Ložnice	17,16 m ²
18	Šatňa	2,85 m ²
Užitná plocha		256,63 m ²





Rodinný dom 11 izbový

635 m²

Cena na vyžiadanie

RD Rozdrojovica

1. NP

1	Chodba + Schodište	22,25 m ²
2	Garáž pro 6 vozidel	96,72 m ²
3	Zadveří	13,90 m ²
4	Obývací pokoj	33,98 m ²
5	Kuchyň + Jidelna	36,06 m ²
6	WC	1,79 m ²
7	WC	1,79 m ²
8	Chodba	10,90 m ²
9	Koupelna	8,12 m ²
10	Dětský pokoj	13,51 m ²
11	Ložnice	14,52 m ²
12	Ložnice	17,16 m ²
13	Šatna	2,85 m ²
Užitná plocha		273,55 m²

