



## Rodinný dom 4-izbový

212 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, Šlechtitelská

Predané





## Rodinný dom 4-izbový

212 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, Šlechtitelská

Predané

Celková plocha	212 m <sup>2</sup>
Pozemok	1 149 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	242 m <sup>2</sup>
Záhrada	907 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	143 m <sup>2</sup>
Terasa	40 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	29 m <sup>2</sup>
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	103354

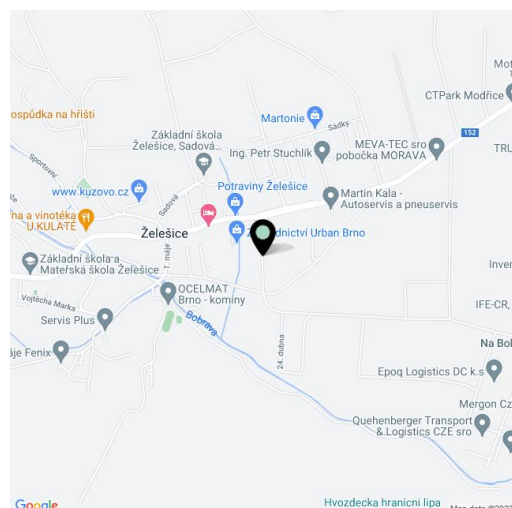
**Moderný bezbariérový rodinný dom s vonkajším bazénom, veľkou slnečnou rovinatou záhradou, vykurovanou dvojgarážou a možnosťou prístavby sa nachádza v obci Želešice na južnom okraji Brna, v bezprostrednej blízkosti prírodného parku Bobrava.**

Efektívne dispozičné riešenie na jednom podlaží zahŕňa svetlú obývaciu izbu s kuchyňou a jedálňou, 3 spálne, 2 kúpeľne, samostatnú toaletu, technickú miestnosť, zádverie a chodbu s priamym vstupom do **dvojgaráže**. Všetky miestnosti sú **prepojené francúzskymi oknami s terasou alebo záhradou**. Súčasťou ponuky je projekt s vizualizáciou rozšírenia existujúcej obytnej plochy na dve podlažia a vytvorenia **viacgeneračného domu**. Na projekt už bolo vydané **platné stavebné povolenie**.

Tehlový dom bol dokončený v roku 2018. Štandardom sú **hliníkové okná s trojsklom a vonkajšími žalúziami**, veľkoformátová dlažba, **drevený trámový strop**, kovové vstupné dvere, drevené interiérové dvere, podlahové vykurovanie a chladenie v celom dome (vrátane **garáže**) tepelným čerpadlom vzduch-voda. Kuchyňa je plne **vybavená vstavanými spotrebičmi Whirlpool** a americkou chladničkou LG. Bazén je vyhrievaný tepelným čerpadlom, **trávnik v záhrade** orientovanej na juhozápad je udržiavaný **automatickým zavlažovacím systémom so záchytnou nádržou na dažďovú vodu**. Odpadové vody sú v súčasnosti riešené žumpou, dom bude napojený na kanalizáciu v roku 2024. Bezpečnosť zaručuje **kamerový a video systém** okolo domu. Okrem **dvojgaráže** je **možné parkovať na spevnenej ploche** na pozemku.

V obci sa nachádza materská a základná škola, obchod s potravinami, cukráreň, **jazdecký klub**, záhradníctvo a pohostinstvo. Kúsok od domu sa nachádza zastávka **prímestskej autobusovej dopravy**, ktorou sa dá dostať do **nákupného centra Olympia** alebo na konečnú **zastávku električky v Modřicích**. Výbornú dostupnosť autom zaručuje neďaleký prístup na diaľnicu D52 vedúcu k hraničnému priechodu a rakúsku diaľnicu do **Viedne**. Poloha domu umožňuje byť počas chvíle v **hlbokých lesoch prírodného parku Bobrava**, v krátkej dojazdovej vzdialenosti je aj **CHKO Pálava**.

Úžitková plocha 212 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 242 m<sup>2</sup>, záhrada 907 m<sup>2</sup>, pozemok 1 149 m<sup>2</sup>.





## Rodinný dom 4-izbový

212 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Želešice, Šlechtitelská

Predané

Šlechtitelská, Želešice

1. NP

1	Zádvěří	5,51 m <sup>2</sup>
2	Spojovací chodba	24,54 m <sup>2</sup>
3	Koupelna + WC	5,80 m <sup>2</sup>
4	Koupelna + WC	4,48 m <sup>2</sup>
5	Techn. místnost	4,25 m <sup>2</sup>
6	Chodba	8,59 m <sup>2</sup>
7	Komora	2,98 m <sup>2</sup>
8	Pokoj 1	13,27 m <sup>2</sup>
9	Pokoj 2	12,51 m <sup>2</sup>
10	Ložnice	22,60 m <sup>2</sup>
11	Obývací pokoj + Kuchyně	38,85 m <sup>2</sup>
12	Garáž	28,89 m <sup>2</sup>

