



## Rodinný dom 5+kk

250 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brněnské Ivanovice, Petláková

Predané





## Rodinný dom 5+kk

250 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brněnské Ivanovice, Petláková

Predané

Pozemok	1 271 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	505 m <sup>2</sup>
Záhrada	766 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
Poplatky za služby	nezahrnuté
PENB	G
Referenčné číslo	103669

**Bezbariérový klimatizovaný dom vhodný na rodinné bývanie aj podnikanie je obklopený upravenou záhradou s bazénom a garážou v okrajovej časti Brna Brněnských Ivanoviciach. Poloha na konci slepej ulice zaručuje dokonalé súkromie.**

Dispozícia na jednom podlaží ponúka obývaciu izbu s kuchyňou a vstupom na **záhradnú terasu orientovanú na západ**, ako aj 3 spálne, pracovňu, kúpeľňu, samostatnú toaletu, **walk-in šatník**, komoru, pracovňu s toaletou a vstupnú halu s prístupom do **garáže**.

Tehlová stavba bola dokončená v roku 2015. Okná sú **hliníkové Schüco** s trojsklom a **predokennými žalúziami** ovládanými centrálné a samostatne z každej miestnosti, interiérové obložkové dvere **talianskej značky Pivato** majú kvalitné kovanie a **dizajnové kľučky**, bezpečnostné vstupné dvere sú vybavené **panikovým zámkom**. Kuchyňa s varným ostrovčekom je plne vybavená spotrebičmi Mora, interiérové a exteriérové ozvučenie je **Bose** prepojené s TV. Podlahové kúrenie v celom dome zabezpečuje tepelné čerpadlo (voda/vzduch) so zásobníkom teplej vody a záložným **elektrickým kotlom**, všetky miestnosti majú **klimatizáciu**. Pohodlné **parkovanie pre 2 autá** zabezpečuje veľká garáž, ďalšie 2 miesta sú na pozemku. Dom a záhradu stráži **bezpečnostný systém** so senzormi a kamerami. **Bazén** (8 x 3 x 1,5 m) so slanou vodou je samoudržiavací, vyhrievaný samostatným tepelným čerpadlom, **terasa** má povrch z **tropického dreva** a tienenie pomocou diaľkovo ovládanej **markízy**. Pekne upravenú záhradu s trávnikom a stromami udržiava **automatické zavlažovanie**.

Dom stojí na konci slepej ulice v blízkosti **malebného centra štvrte**, ktorá je **dedinskou pamiatkovou rezerváciou**. V okolí sa nachádza materská a základná škola, supermarket, nákupné centrum, **športová hala s tenisovými kurtmi** a **futbalové centrum**. Cez štvrť vedie **cyklistický chodník**, ktorý vedie do **prírodného parku Bobrava**. V blízkosti domu sa nachádza autobusová zastávka, autom sa rýchlo napojíte na diaľnice D1 a D2 a medzinárodné letisko je na dosah.

Úžitková plocha 250 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 505 m<sup>2</sup>, záhrada 766 m<sup>2</sup>, pozemok 1 271 m<sup>2</sup>.

Budova je skolaudovaná ako administratívna budova (sídlo firmy s bytovou jednotkou).



# Rodinný dom 5+kk

250 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brněnské Ivanovice, Petláková

Predané

Petláková 23

Dům 5+kk

- 1 Hala
- 2 Garáž
- 3 Šatna
- 4 Toaleta
- 5 Koupelna
- 6 Ložnice
- 7 Šatna
- 8 Pokoj
- 9 Pokoj
- 10 Pokoj
- 11 Obývací pokoj
- 12 Sklad
- 13 Chodba
- 14 WS + Sprcha
- 15 Technická místnost

