



## Rodinný dom 6+kk

756 m<sup>2</sup>, Brno-město, Řečkovice, Azurová

2 735 382 €



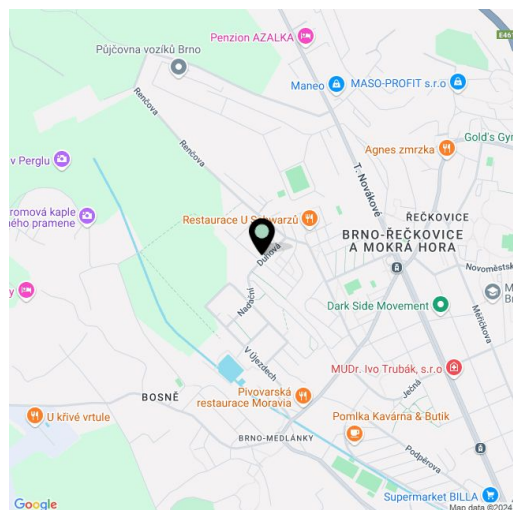


## Rodinný dom 6+kk

756 m<sup>2</sup>, Brno-město, Řečkovice, Azurová

2 735 382 €

Celková plocha	756 m <sup>2</sup>
Pozemok	963 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	351 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	581 m <sup>2</sup>
Terasa	115 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Garáž a kryté státie pre 3-4 vozidlá
Garáž	60 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	106003



**Reprezentatívny rodinný dom so 4 spálňami, súkromnou wellness a fitness zónou, terasou a pekne upravenou záhradou sa nachádza vo vyhľadávaných Medláňkach, v rýchlom dosahu všetkých služieb, zároveň však kúsok od panensky krásneho prírodného parku Baba.**

Na vstupnom poschodí trojpodlažného domu, ktoré je prístupné suchou nohou z garáže dimenzovanej až pre **3 vozidlá**, sa rozkladá **70 m<sup>2</sup> veľká obývacia izba**, odkiaľ je cez presklenú stenu úžasný **výhľad** na okolité kopce, nadväzujúca kuchyňa so zázemím a pracovnou miestnosťou a vstup na priestranú **terasu**. Na poschodí je ďalej umiestnená spálňa s **en-suite kúpeľňou** a vlastnou predsieňou, samostatná toaleta, hala, garáž, sklad a zádverie. Z obývacej izby vedie schodisko (a 2. schodisko z haly) do najnižšieho poschodia, ktoré je určené najmä na šport a relaxáciu - nachádza sa tu **2. obývacia izba s krbom** pre navodenie uvoľnenej atmosféry, niekoľko ďalších miestností pre rôzne využitie s bočným vchodom do domu, **telocvičňa, wellness zóna** s parnou a fínskou **saunou, vírivkou** a vonkajším a vnútorným **ochladzovacím bazénikom**, a ďalej bazénová hala priliehajúca k **terase a vonkajšej kuchyni s krytým posezením**. Zázemie k týmto priestorom tvorí šatňa, toaleta, technické miestnosti a sklad. Terasa orientovaná na juhozápad potom prechádza do **udržiavanej záhrady** oplotenej gabiónovým múrikom. Na 2. nadzemné podlažie sa vychádza po schodisku z haly. Tu je situovaná hlavná spálňa s 2 šatňami, 2 ďalšie spálne, kúpeľňa a toaleta. Okrem parkovacích miest v garáži je vonku k dispozícii **kryté parkovacie státie** pre ďalšie 3-4 vozidlá.

Moderná vila z r. 2012 vyniká svojou funkčnosťou a vybavením vysokej kvality, či už sa jedná o hliníkové okná (trojsklá) **Schüco, drevené parkety**, dlažbu z prírodného kameňa **Travertin**, zabezpečovací systém Jablotron doplnený o bezpečnostné žalúzie a rolety (diaľkovo ovládané), bezpečnostné dvere najvyššej triedy alebo čiastočne zabudovanú **klimatizáciu**. Dom obsluhujú 2 plynové kotly rozvádžajúce teplo do radiátorov a **podlahového kúrenia**, tepelný výmenník a **solárne panely** zaisťujúce ohrev vody.

Pokojný miesto **na pomedzí Medlánek a Řečkovic** je ideálnym miestom na bývanie pre rodiny s deťmi vďaka **krásnej okolitej prírode**, početným detským ihriskám, materskej a základnej škole či **vyhľadávanému gymnáziu Terezy Novákové**. V susedstve sa ďalej nachádzajú najrôznejšie športoviská, reštaurácia, kaviareň, cukráreň a obchodná pasáž. Centrum mesta je dobre dostupné ako hromadnou dopravou (električky, autobusy), tak autom (cca 12 minút jazdy).



## Rodinný dom 6+kk

**2 735 382 €**756 m<sup>2</sup>, Brno-město, Řečkovice, Azurová

Celková plocha	756 m <sup>2</sup>
Pozemok	963 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	351 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	581 m <sup>2</sup>
Terasa	115 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Garáž a kryté státie pre 3-4 vozidlá
Garáž	60 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	106003

Úžitková plocha 755,69 m<sup>2</sup>, z toho interiér 580,65 m<sup>2</sup>, terasy 115,19 m<sup>2</sup> a garáž 59,85 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 351 m<sup>2</sup>, pozemok 963 m<sup>2</sup>.

