



## Rodinný dom 6-izbový

320 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Ivanovice

Cena na vyžiadanie





## Rodinný dom 6-izbový

320 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Ivanovice

### Cena na vyžiadanie

Pozemok	457 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	124 m <sup>2</sup>
Záhrada	333 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	D
Referenčné číslo	30603

Veľkorysý rodinný dom so záhradou a krásnymi výhľadmi stojí v slepej ulici pokojnej rezidenčnej zástavby. Obľúbená brnenská štvrť Ivanovice má rozvinutú infraštruktúru a ľahkú dostupnosť stredu mesta, k príjemnému bývaniu prispieva tesná blízkosť prírodného parku Baba.

Súčasťou prízemnia je priestranná vstupná hala, špajza, sklad a veľká miestnosť vhodná napríklad pre fitness alebo herňu. Na 2. podlaží v úrovni záhrady je umiestnený obytný priestor s jedálňou a kuchyňou. K miestnosti prilieha **záhradná terasa** na západnej strane, na východnej strane **balkón**. Ďalej je tu hostinská spálňa, svetlá a vzdušná kúpeľňa, samostatná toaleta a technická miestnosť. Podkrovie tvorí privátna zóna so 4 spálňami, kúpeľňou a toaletou. 2 spálne majú spoločný balkón s výhľadmi na okolité lesy.

Tehlový dom bol vystavaný cca pred 12 rokmi a bol postupne modernizovaný. Vybavenie zahŕňa plávajúce podlahy, masívne schodisko, kompletnú kuchynskú linku so vstavanými spotrebičmi, úložné priestory na chodbe, **masážny sprchovací box**, plastové okná s vnútornými žalúziami a zabezpečovacie zariadenia. Vykurovanie turbokotla. Parkovanie v **garáži** s priamym vstupom do domu a na spevnenej ploche pred domom. V záhrade je **príprava na bazén**.

Rezidenčná štvrť sa nachádza pár minút jazdy severne od centra Brna. Spojenie zabezpečujú autobusy, ktoré zastavujú 300 metrov od domu, alebo vlaky z neďalekej stanice (**cesta na Hlavnú stanicu trvá 22 minút**). Lokalita sa vyznačuje množstvom zelene, širokými možnosťami aktívneho odpočinku a bohatou občianskou vybavenosťou vrátane materskej školy, supermarketu, niekoľkých reštaurácií alebo squashovej haly. Prírodný park Baba s hustými zmiešanými lesmi a lúkami je pretkaný turistickými chodníkmi.

Úžitková plocha 320 m<sup>2</sup>, záhrada 333 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 124 m<sup>2</sup>, pozemok 457 m<sup>2</sup>.