



## Rodinný dom 5-izbový

227 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - venkov, Osiky

Predané





## Rodinný dom 5-izbový

227 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - venkov, Osiky

**Predané**

Celková plocha	227 m <sup>2</sup>
Pozemok	5 433 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	294 m <sup>2</sup>
Záhrada	5 139 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	182 m <sup>2</sup>
Terasa	45 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Garáž pre 2 autá
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	37763

**Novostavba klimatizovaného rodinného domu s vínnou pivnicou, saunou, wellness, vonkajším bazénom, veľkou záhradou, garážou a krásnymi výhľadmi stojí v centre turisticky atraktívneho mesta "vína a marhúl" Veľké Pavlovice. Dom je vo fáze takmer kompletného dokončenia.**

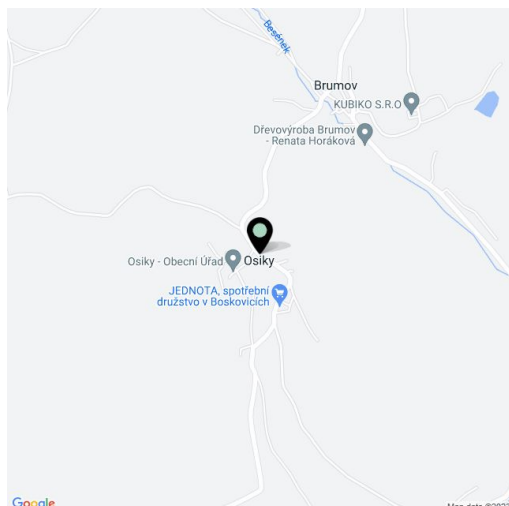
Možnosť príkúpenia susedného stavebného pozemku o výmere cca 1200 m<sup>2</sup>.

Na vstupnej úrovni sa nachádza obývacia izba s nadväzujúcou jedálňou, kuchyňou so vstupom do **záhrady**, spálňa, kúpeľňa, šatník, práčovňa, schodisková hala a zádverie. Obývacia izba je presklenou stenou prepojená so záhradou. Na poschodí je veľkoryso poňatá hlavná spálňa s **panoramatickými oknami, terasou** a vstupom do kúpeľne, ďalšie 2 spálne (1 s malou terasou), veľká pracovňa s prípravou na čajovú kuchynku, samostatná toaleta, hala a šatník. Suterén ukrýva **vinotéku**, predpivnicu s posedením, **fínsku saunu, wellness** a vírivku. Je tu tiež WC, sprcha, technická miestnosť (kotolňa) a sklad. Z **vínnej pivnice** možno po schodisku vyjsť priamo na dvor. K domu patrí tiež samostatná garsónka prístupná z dvora, ktorá má prípravu na malú kuchynku, spálňu a kúpeľňu s vlastnými meračmi vody.

Dom je vo fáze pred dokončením, k vybaveniu patria okná s trojsklami a plastovými rámami v dekore dreva, **masívne drevené dvvere**, veľkoformátová dlažba a drevená podlaha, **podlahové vykurovanie na celom prízemí**, funcoily a radiátory, **klimatizácia**, príprava na zabezpečenie, čidlá a videotelefón. Zdrojom vykurovania je kondenzačný kotol Buderus s automatickou prevádzkou, záložným kotlom na tuhé palivá a zásobníkom na teplú vodu. Vo vínnej pivnici je **studňa**, ďalšia (na zalievanie) stojí na záhrade. Súčasťou dvora ohraničeného tehlovou stenou je **záhradný domček na náradie**, 2 drevníky, posedenie pod pergolou, **vonkajší krb** so žulovou doskou a udiarňou v komíne. **Bazén** má prípravu na protiprúd a vyhrievanie tepelným čerpadlom. V zadnej časti záhrady je 5 zastrešených koterčov s výbehom.

V meste funguje materská a základná škola i gymnázium, mestská knižnica, pošta, kino, športoviská, obchody, veľké množstvo vinárstiev, niekoľko reštaurácií, kaviarne. S okolitými sídlami má mesto dobré autobusové aj vlakové spojenie. Veľkými Pavlovicami prechádza niekoľko turistických, cyklistických a náučných trás, vedúcich napríklad k niekoľkým vyhladkám a rozhľadni Slunečná, ponúkajúcej krásne výhľady na okolité **vinohrady, Mušovské jazerá** aj hrebeň **Pálavy**. CHKO Pálava je vzdialená cca 20 minút jazdy autom, na diaľnici D2 možno nabehnúť za 10 minút.

Úžitková plocha celkom 559 m<sup>2</sup>, z toho interiér domu 427 m<sup>2</sup>, garsónka 62 m<sup>2</sup>, garáž 48 m<sup>2</sup> a terasy 10 + 12 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 225 m<sup>2</sup>, záhrada 1000 m<sup>2</sup>, pozemok 1336 m<sup>2</sup>.





## Rodinný dom 5-izbový

227 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - venkov, Osiky

Predané

