



## Rodinný dom 4-izbový

911 261 €

225 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno-Soběšice, Loučná







## Rodinný dom 4-izbový

911 261 €

225 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno-Soběšice, Loučná

Celková plocha	225 m <sup>2</sup>
Pozemok	504 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	220 m <sup>2</sup>
Záhrada	284 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	195 m <sup>2</sup>
Terasa	30 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	41730

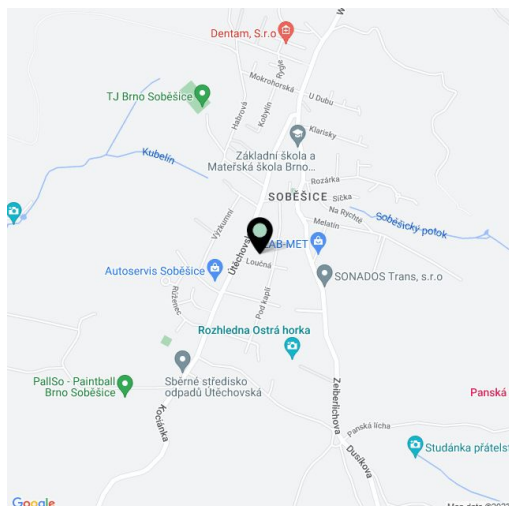
**Kompletne zrekonštruovaný rodinný dom s južne orientovanou záhradou je súčasťou brnenskej štvrti Soběšice s pokojnou vidieckou atmosférou. Miesto obklopuje krásna príroda, stred Brna je pritom v pohodlnej vzdialenosti.**

Na prízemí je umiestnená obývacia izba, kuchyňa, špajza, samostatná toaleta, technická miestnosť a vstupná hala so šatňou. Pod schodiskom je dobre izolovaná **pivnica**. V podkroví je hlavná spálňa s francúzskym oknom orientovaným do **záhrady**, ďalšie 2 izby, kúpeľňa a schodisková chodba. Väčšina miestností má južnú orientáciu.

Radový dom z r. 1940 bol kompletne zrekonštruovaný v r. 2009 (čiastočné úpravy 2015-2016 a 2024). Okná sú plastové (väčšina s predokennými žalúziami) a strešné Velux s roletami a sieťami proti hmyzu, vstupné dvere plastové bezpečnostné s otváraním cez aplikáciu (smart telefón alebo hodinky). Podlahy sú plávajúce s veľkoformátovou dlažbou, v spálni je podlaha drevená. Kuchynské spotrebiče sú značky **Whirlpool** (vrátane sklokeramickej varnej dosky), umývačka britskej značky Hotpoint. Vykurovanie zaisťuje tepelné čerpadlo (vzduch-voda) Nibe. Hlboká **studňa** (zdieľaná so susedom) má dostatok vody, využívanej systémom automatickej závlahy, ktorý je napojený na inteligentný systém **Google Home** rovnako ako vonkajšie žalúzie, svetlá a kúrenie. V dome je komín, je tak možné umiestnenie krbu. Rovinatá záhrada poskytuje miesto na posedenie aj detské hry, v záhradnej miestnosti je teraz zriadená malá posilňovňa. Vyrasteným stromom dominuje veľký orech. Parkovanie v garáži.

V mieste funguje materská a základná škola, potraviny, pošta, knižnica, športoviská, jazdecký areál aj minipivovar. Spojenie do strediu Brna je možné autobusom k dopravným uzlom Královo Pole alebo Lesná a ďalej električkou. Sebešice sú známe vďaka tradičným veteránskym závodom, stojí tu rozhľadňa, kláštor alebo historická zvonica, miestom vedie **cyklotrasa** Brnenské koliesko, blízko je do prírodnej pamiatky Soběšické rybníčky, Anenského údolia či Soběšických lesov.

Úžitková plocha 225 m<sup>2</sup>, terasa 30 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 220 m<sup>2</sup>, záhrada 284 m<sup>2</sup>, pozemok 304 m<sup>2</sup>, pivnica 5 m<sup>2</sup>.





## Rodinný dom 4-izbový

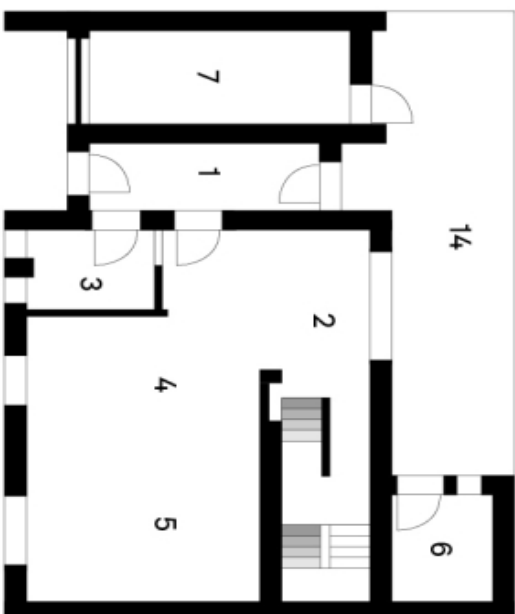
225 m², Brno-město, Brno-Soběšice, Loučná

911 261 €

Loučná

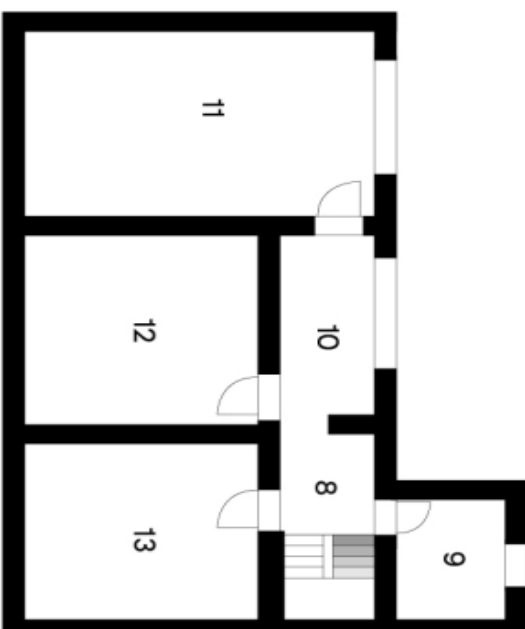
Dům 4+kk

### 1. NP



1	Chodba	9,00 m <sup>2</sup>
2	Jídelna	19,20 m <sup>2</sup>
3	WC	4,60 m <sup>2</sup>
4	Kuchyně	14,80 m <sup>2</sup>
5	Obýtný prostor	19,30 m <sup>2</sup>
6	Posilovna	7,50 m <sup>2</sup>
7	Garáž	15,00 m <sup>2</sup>

### 2. NP



8	Chodba	9,00 m <sup>2</sup>
9	Koupelna	7,50 m <sup>2</sup>
10	Chodba	9,00 m <sup>2</sup>
11	Ložnice	34,30 m <sup>2</sup>
12	Pokoj	24,70 m <sup>2</sup>
13	Pokoj	23,00 m <sup>2</sup>
14	Terasa	30,00 m <sup>2</sup>