



hanak  
reality

# PRODEJ RODINNÉHO DOMU

## MÍSTO

Ivanovické nám. - Brno

## PODLAHOVÁ PLOCHA

166 m<sup>2</sup>

## DISPOZICE

5+kk

## POZEMEK

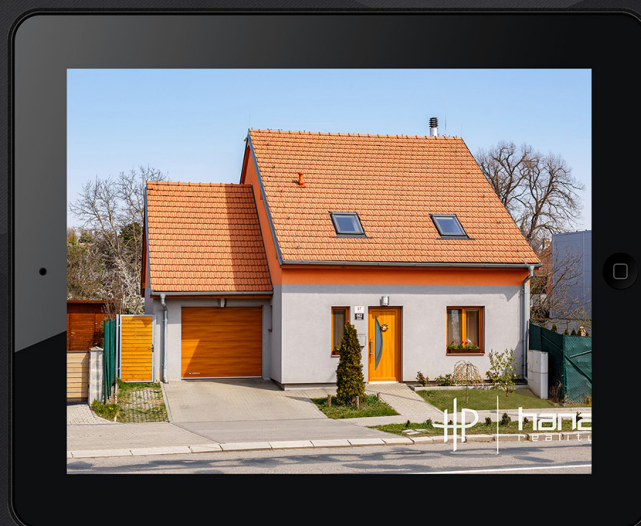
570 m<sup>2</sup>

## GARÁŽ

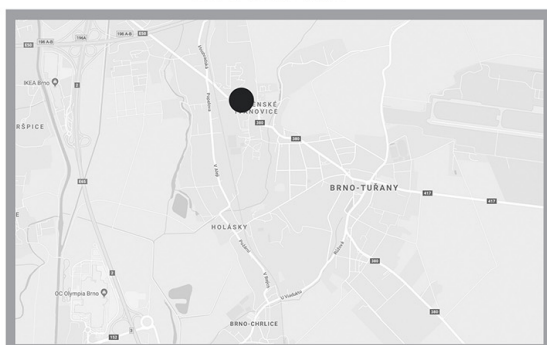
ano

## KOLAUDACE

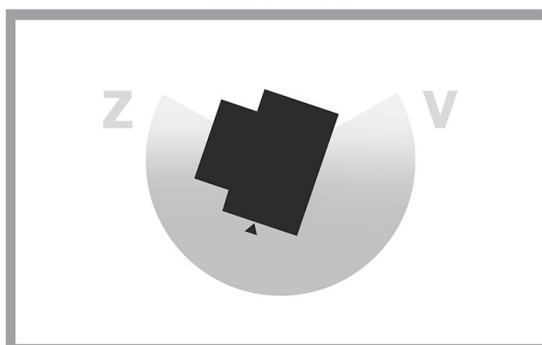
5/2014



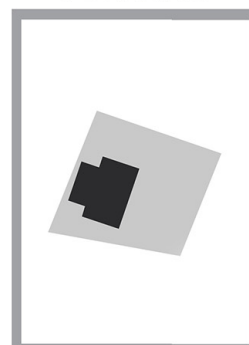
## UMÍSTĚNÍ



## ORIENTACE



## POZEMEK



## O NEMOVITOSTI

Nemovitost se nachází ve středu městské části Brna - Tuřany necelých 10 minut jízdy od centra. Dvoupodlažní rodinný dům se sedlovou střechou se nachází přímo ve středu Ivanovického náměstí. Jedná se o zděný zateplený dům dispozice 5+kk s garáží se sedlovou střechou s vnitřní podlahovou plochou 166 m<sup>2</sup>, který byl zkolaudován v druhé polovině roku 2014. Nemovitost nabízí podlahové vytápění, krb a velice vysoký standard. Dům je vybaven klimatizační jednotkou a předokenními roletami.

Objekt je v perfektním stavu a splní očekávání náročného klienta, který touží po koupi hotového, pečlivě stavěného domu s příjemnou zahradou a velikostně ideální zahradou o výměře 570 m<sup>2</sup>.

Více informací na dalších stranách této prezentace a u realitního makléře.

## INFORMACE

Stav: Vynikající  
Kolaudace: 5/2014  
Druh stavby: Zděná - Haluz + 15 zatep.  
Podlaží: 2  
Střeška: Sedlová  
Posklepení: Ne  
Energetická třída: B  
Okna: plastová (2 a 3-sklo)  
Náklady na provoz: do 4-5 tis.  
Sítě: Voda, elektro, kanalizace  
Vytápění: Krb, Podlahové el. kabelové  
Vybavení: Klimatizace, el. rolety

tel.: 773151968  
petr@hanakreality.cz

www.hanakreality.cz



hanak  
reality

# PŘEDSTAVENÍ NEMOVITOSTI

Vážení klienti. Ve výhradním zastoupení Vám představujeme krásný rodinný dům 5+kk ve velmi žádané lokalitě.

Nemovitost se nachází v městské části Brna - Brněnské Ivanovice necelých 10 minut jízdy od centra. Dvoupodlažní rodinný dům se sedlovou střechou se nachází na Ivanovickém náměstí. Jedná se o zděný zateplený dům se sedlovou střechou s vnitřní podlahovou plochou 166 m<sup>2</sup>, který byl zkolaudován v květnu roku 2014.

V přízemí domu se nachází garáž se skladem s přímým vstupem na zahradu a do technické místnosti, vstupní zádveři s chodbou, koupelna se sprchovým koutem a WC, pracovna a dále také prostorný obývací pokoj s krbem, přímým vstupem na terasu a do kuchyně se spotřebiči Mora od firmy Gabon.

Po pohodlném točitém schodišti s hliníkovým zábradlím a masivními nášlapy se dostanete do podkroví domu se zvýšenou nadezdívkou a jednostranným vikýřem. Nachází se zde 3 opravdu prostorné a perfektně prosvětlené pokoje, hezká koupelna s masážní rohovou vanou, dvojicí umyvadel a WC. Dům je vyzděný na ŽB desce z keramických cihel Heluz tloušťky 300, stropní k-ce je také kermaická Miako. Dům je zateplený polystyrénem o tloušťce 15 cm a splňuje energetický štítek třídy B, který zajišťuje velmi nízké náklady na provoz.

Střecha je řešena krovem s uložitelným prostorem a střešní keramickou krytinou Brněnka.

Plastová okna jsou osazena izolačním 2 a 3-sklem a ve 2.NP předokenními žaluziemi.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci. Zdrojem vytápění je jsou podlahové elektrické kabely od firmy Fenix group s nízkým tarifem ovládané dálkově přes telefon. Dalším zdrojem krb s nerezovým komínem umístěný v obývacím pokoji. Voda je řešena vrtem a úpravnou.

Hlavní řád veřejného vodovodu se nachází v přilehlé silnici, ale není napojen.

Do všech místností je přiveden UPC internet 150 mb/s a kabelová televize.

Dům je vybaven klimatizační jednotkou s rozvody do všech obytných místností a pokojů. Interiér nabízí kvalitní materiály a stavební prvky jako například sádrové omítky. V přízemí je položena vinylová podlaha v kombinaci s dlažbou. Dům je v perfektním stavu a splní očekávání náročného klienta, který touží po koupi hotového, pečlivě stavěného domu s příjemnou a velikostně ideální zahradou o výměře 570 m<sup>2</sup>. Před domem se nachází menší travnatý záhon, vjezd do garáže, vstup na zahradu a prostor pro parkování druhého vozidla.

V okolí je kompletní občanská vybavenost - mateřská a základní škola, restaurace, zdravotní středisko, obchody, pochopitelně také zastávka městské hromadné dopravy.

Při cestování oceníte také nedaleký sjezd z dálnice D1 a brněnské letiště.

Více informací na webu [www.hanakreality.cz/ivanovice](http://www.hanakreality.cz/ivanovice) a u realitního makléře Petra Hanáka.





tel.: 773151968  
petr@hanakreality.cz

[www.hanakreality.cz](http://www.hanakreality.cz)

 hanak  
reality





tel.: 773151968  
petr@hanakreality.cz

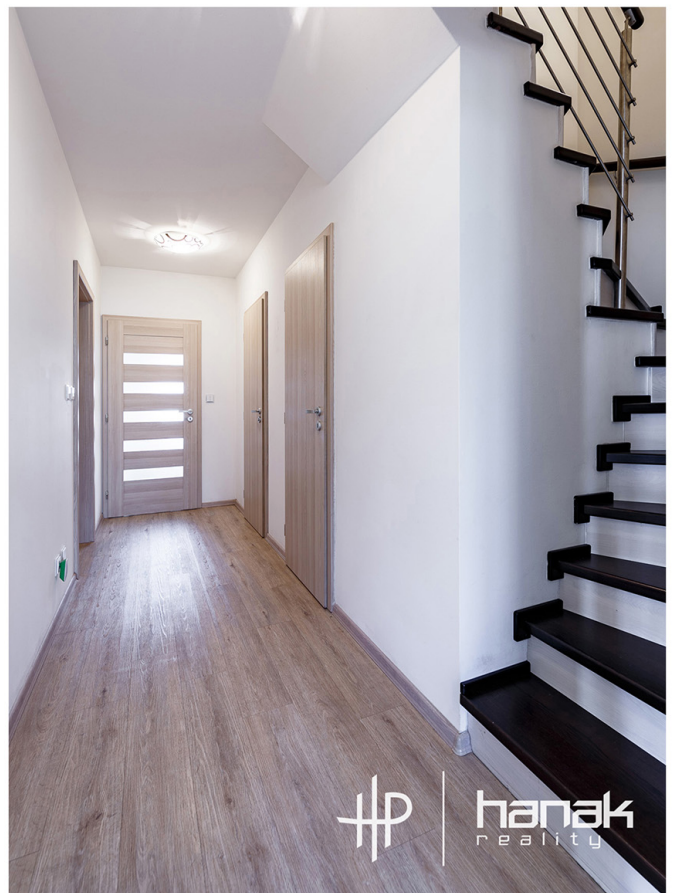
[www.hanakreality.cz](http://www.hanakreality.cz)

 **hanak**  
reality





















tel.: 773151968  
petr@hanakreality.cz

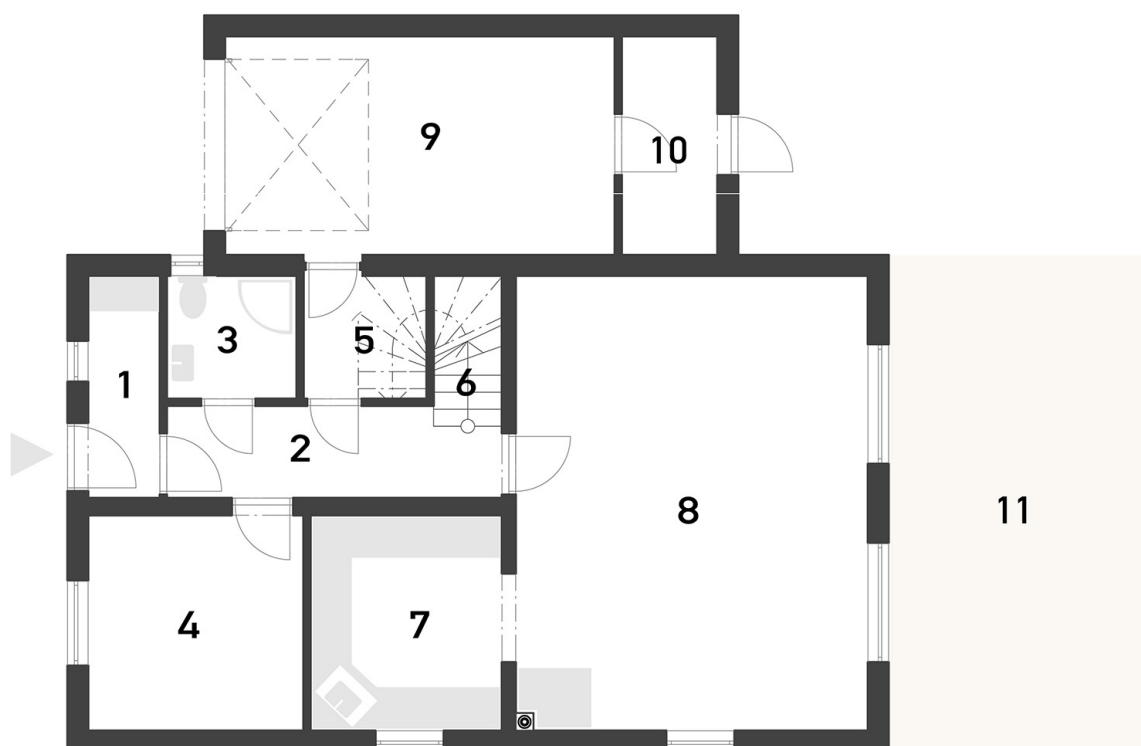
[www.hanakreality.cz](http://www.hanakreality.cz)

HP | hanak reality



# 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

schéma je pouze orientační



1. Předšíň	3.4 m <sup>2</sup>	6. Schodiště (část)	1.92 m <sup>2</sup>
2. Chodba	6.6 m <sup>2</sup>	7. Kuchyně	8.8 m <sup>2</sup>
3. Koupelna, WC	3.4 m <sup>2</sup>	8. Obýv. pokoj	35 m <sup>2</sup>
4. Pracovna	10 m <sup>2</sup>	9. Garáž	18.3 m <sup>2</sup>
5. Tech. míst.	3.3 m <sup>2</sup>	10. Komora	4,5 m <sup>2</sup>

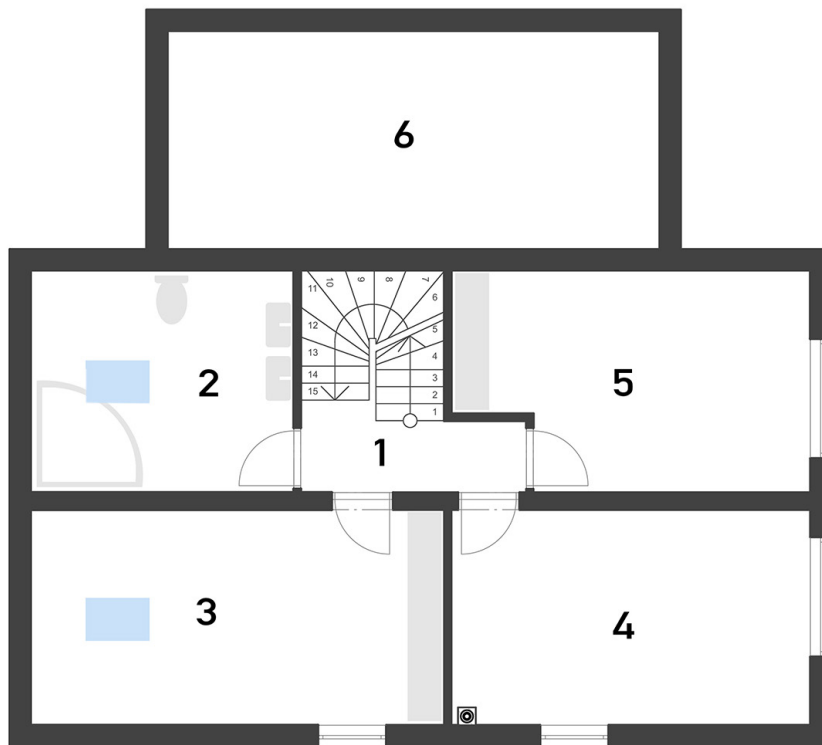
**Celkem 94.3 m<sup>2</sup>**

11. Terasa 24 m<sup>2</sup>



## 2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

schéma je pouze orientační



1. Chodba + sch.	8.1 m <sup>2</sup>	4. Pokoj	16.5 m <sup>2</sup>
2. Koupelna, WC	12.5 m <sup>2</sup>	5. Pokoj	15.7 m <sup>2</sup>
3. Ložnice	19.1 m <sup>2</sup>		

**Celkem 71.9 m<sup>2</sup>**

6. Půda - uložené prostory 53 m<sup>2</sup>





**hanak**  
reality

**Petr Hanák**  
tel.: 773151968

[www.hanakreality.cz](http://www.hanakreality.cz)  
[petr@hanakreality.cz](mailto:petr@hanakreality.cz)

Prodej a pronájem nemovitostí  
Olomouc / Brno / Praha

