

Rodinný dům s velkou zahradou a dvěma terasami v Ivančicích - místo pro společné chvíle

Oslavanská, Ivančice



10 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	97 m ²
Užitná plocha:	138 m ²	Plocha parcely:	1898 m ²
Plocha zahrady:	1801 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Někdy nehledáme jen dům, ale místo, kde se bude scházet celá rodina. Místo, kde děti běhají po zahradě, přátelé sedí na terase a každý víkend má atmosféru příjemného rodinného setkání.

Právě takovou atmosféru nabízí tento rodinný dům v Ivančicích, kolaudovaný v roce 2004.

Dispozičně je dům řešen jako 4+kk a díky promyšlenému rozvržení prostoru působí velmi vzdušně a zároveň prakticky. Srdcem celého domu je prostorný obývací pokoj s kuchyní o velikosti 47,5 m², odkud se přímo vstupuje na velkorysou terasu o velikosti 26 m². Ta se snadno stane místem pro letní grilování, rodinné oslavy i klidné ranní kávy s výhledem do okolní krajiny.

Komfort bydlení zvyšuje také podlahové vytápění v přízemí, které zajišťuje příjemné teplo v hlavní obytné části domu. V patře je pak vytápění řešeno radiátory.

V přízemí se dále nachází koupelna (5,40 m²), samostatné WC a praktická komora (2,60 m²), která pomůže udržet

domácnost přehledně organizovanou.

V patře najdete klidovou část domu – ložnici orientovanou na východ (16,8 m²) s vestavěnou skříní a dva velké pokoje (19,6 m²), orientované na západ. Všechny místnosti v patře jsou neprůchozí, což zajišťuje dostatek soukromí pro každého člena domácnosti. Oba pokoje mají přístup na lodžii o velikosti 7 m², odkud si můžete vychutnat krásné západy slunce. V patře se nachází také druhé samostatné WC.

Konstrukce domu je kombinací dřevostavby a zděné části. Vytápění zajišťuje plynový kotel, přičemž dle vyúčtování vychází náklady na plyn přibližně na 2 000 Kč měsíčně. Dům je napojen na městský vodovod, na pozemku se navíc nachází kopaná studna s užitkovou vodou, kterou lze využít například pro zalévání zahrady. Kanalizace je v současnosti řešena čističkou odpadních vod, přičemž obecní kanalizace byla přivedena v roce 2025 a projekt na připojení je již připraven.

Velkým benefitem této nemovitosti je pozemek o velikosti 1 898 m², který nabízí dostatek prostoru nejen pro zahradu a relaxaci, ale také pro rodinné oslavy, dětské hry nebo další budoucí využití. Na pozemku najdete přístřešek až pro dvě auta, zahradní domek či dílnu a zároveň dostatek prostoru pro další parkování – ideální například při větších rodinných setkáních. Dům je navíc částečně podsklepený, což nabízí další praktický úložný prostor.

Město Ivančice nabízí příjemné spojení klidného bydlení a dobré dostupnosti do Brna. Najdete zde veškerou občanskou vybavenost, historické centrum, školy, školky i řadu možností pro volnočasové aktivity. Okolní příroda na soutoku tří řek láká k procházkám, cyklovýletům i víkendovým výletům.

Pokud hledáte místo, kde může vzniknout skutečný domov, ráda vás domem osobně provedu. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání na prohlídce.