

**Prodej rodinného domu 99 m<sup>2</sup> se zahradou, Ivančice u Brna**

Břízová, 66491, Ivančice

**7 830 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Radek Hajtol****Tel.:** 723 533 533**GSM:** +420 723 533 533**E-mail:**[hajtol@iscentrum.cz](mailto:hajtol@iscentrum.cz)

|                                                |                        |                                             |                                  |
|------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 2                      | <b>Užitná plocha:</b>                       | 99 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>                           | montovaná              | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý                      |
| <b>Plocha zahrady:</b>                         | 100 m <sup>2</sup>     | <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                                   | Vodovod                | <b>Plyn:</b>                                | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                                 | Ústřední - elektrické  | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | B - Velmi úsporná                |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 256 kWh/m <sup>2</sup> | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.                   |
| <b>Poloha objektu:</b>                         | řadový                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b>             | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>                               | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>                    | 99 m <sup>2</sup>                |
| <b>Plocha parcely:</b>                         | 150 m <sup>2</sup>     | <b>Ostatní:</b>                             | Parkoviště                       |
| <b>Odpad:</b>                                  | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>               | B - Velmi úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům 4+kk pro pohodové bydlení bez starostí

Bydlení ve vlastním domě, ale bez nekonečné péče o velkou zahradu a dům. Tento menší rodinný dům 4+kk nabízí příjemné soukromí, praktickou dispozici a zázemí, které ocení ne jen menší rodina, ale především lidé s aktivním životním stylem co často cestují a potřebují takzvaně zamknout a jet.

Dům byl kolaudován v roce 2008 a průběžně modernizován. V roce 2023 vznikla nová kuchyně včetně linky a spotřebičů, v roce 2025 proběhlo kompletní přeizolování střechy včetně parozábrany a v roce 2026 byla vyměněna izolační skla v oknech. O bezpečí se stará alarm JABLOTRON.

V přízemí najdete vstupní chodbu, samostatné WC, sklad potravin a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu se zahradou. V patře jsou 3 neprůchozí pokoje a koupelna s WC. Zastřešená terasa zve k posezení a zahradní domek nabídne místo pro nářadí, kola i sezónní věci.

Měsíční náklady na elektřinu, vodné a stočné činí pouze 4.280 Kč.

Největší benefity:

- \* dispozice 4+kk s 3 neprůchozími pokoji
- \* malá zahrada s minimální údržbou
- \* nová kuchyně z roku 2023
- \* nově zateplená střecha a nová izolační skla
- \* nízké měsíční náklady a alarm JABLOTRON

Přijďte se podívat osobně. Tenhle dům dává smysl hlavně těm, kteří chtějí vlastní bydlení, soukromí a více času pro sebe.

K nastěhování možné ihned. Výhodné financování rádi zajistíme.