

**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)**Poloha objektu:** řadový**Stav objektu:** velmi dobrý**Typ domu:** patrový**Užitná plocha:** 99 m<sup>2</sup>**Plocha zahrady:** 100 m<sup>2</sup>**Druh objektu:** montovaná**Počet podlaží v objektu:** 2**Zastavěná plocha:** 99 m<sup>2</sup>**Plocha parcely:** 150 m<sup>2</sup>**Ostatní:** Parkoviště

**Elektřina:**

Elektro - 230 V; Elektro -  
400 V

**Voda:**



**Plyn:**



**Topení:**



**Odpad:**



## **Energetická náročnost:**

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.