

# 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](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                          |                     |                                 |                     |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý               | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 97 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 138 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 1898 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 1801 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce    | <b>Energetická náročnost:</b>   | 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 m<sup>2</sup>, odkud se přímo vstupuje na velkorysou terasu o velikosti 26 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>), samostatné WC a praktická komora (2,60 m<sup>2</sup>), která pomůže udržet domácnost přehledně organizovanou.

V patře najdete klidovou část domu – ložnici orientovanou na východ (16,8 m<sup>2</sup>) s vestavěnou skříní a dva velké pokoje (19,6 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.