

## Prodej Rodinný dům, 176

Ivančická, 66464, Dolní Kounice

**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji novostavbu kompletně dokončeného rodinného domu (nejedná se o hrubou stavbu) o užitné ploše 176 m<sup>2</sup>, umístěnou na atraktivním pozemku o velikosti 460 m<sup>2</sup>. Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky (2+kk a 4+kk).

Jedná se o jedinečnou rezidenci nad řekou s krásným výhledem, přičemž se nemovitost nenachází v záplavovém pásmu. Dispozice domu nabízí ideální řešení jak pro vícegenerační bydlení, tak pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Dispozice domu:

Suterén:

kryté parkovací stání

1. nadzemní podlaží - samostatná jednotka 2+kk (43,4 m<sup>2</sup>) + terasa 12 m<sup>2</sup>

Byt nabízí ložnici (11,9 m<sup>2</sup>), koupelnu s WC (4,4 m<sup>2</sup>), předsíň (3,1 m<sup>2</sup>) a obývací pokoj s kuchyňským koutem (23,9 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu.

2. nadzemní podlaží - vstup do mezonetu 4+kk

Předsíň (3,4 m<sup>2</sup>), šatna, samostatné WC a prostorný obývací pokoj s kuchyní (53 m<sup>2</sup>) se spíží a vstupem na terasu (19 m<sup>2</sup>). Na tomto podlaží se nachází také sklep (12 m<sup>2</sup>).

3. nadzemní podlaží:

Chodba (12 m<sup>2</sup>), tři neprůchozí pokoje (10,2 m<sup>2</sup>, 10,2 m<sup>2</sup> a 16,7 m<sup>2</sup>), koupelna, WC, technická místnost a druhá šatna. Z chodby i ložnice je vstup na prostornou terasu (25,8 m<sup>2</sup>) s přímým napojením na zahradu.

Dům zaujme promyšleným řešením a velkým množstvím venkovních prostor - k dispozici jsou tři terasy a soukromá zahrada ideální pro relaxaci i rodinné aktivity. Nechybí ani nadstandardní úložné prostory včetně sklepa a dvou šaten. Velkou výhodou je možnost dokončení interiéru dle vlastních představ (podlahy, obklady, dveře, sanita, barvy). Energetická náročnost budovy: třída C - úsporná.

Dolní Kounice jsou vyhledávaným místem pro rodinné bydlení díky nádherné přírodě, historické atmosféře a celkově klidnému prostředí. Nabízejí kompletní občanskou vybavenost - školu, školku, zdravotnictví i sportoviště - a zároveň skvělé možnosti pro volný čas v podobě turistických tras, vinic a kulturních akcí. Obec má výbornou dostupnost do Brna, takže si můžete užívat ticha a zeleně, aniž byste se vzdali pohodlí městského života. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115877.



Vyřizuje

**Simona Jílková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)