

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

10 390 000 Kč
za nemovitost

Oslavanská, Ivančice

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 výúčtování 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.



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail: realityspolu@bcas.cz