Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-08027**

Moderní rodinný dům 5+kk se zahradou, garáží a krytou terasou – Brno-Líšeň, ulice Borkovcova, slepá

Borkovcova, Brno-Líšeň, Brno



Neuvedeno



Vyřizuje
Simona Tipoa
simona@bravis.cz
+420 724 772 446

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	173 m²
Plocha parcely	464 m²	**Užitná plocha**	173 m²
Ostatní	Garáž	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	65 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní rodinné bydlení, které nabízí dostatek prostoru, soukromí a klid, a přitom chcete mít všechny výhody města na dosah?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+kk, který se nachází v jedné z příjemných rezidenčních částí Brna-Líšně, na ulici Borkovcova.

Dům stojí v klidné slepé ulici s minimálním provozem a nabízí ideální zázemí pro rodinu, která hledá pohodlné bydlení s vlastní zahradou. Celková výměra pozemku činí 464 m².

Přízemí domu tvoří velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem o výměře 37 m².
Díky přímému vstupu na zastřešenou terasu se obytný prostor přirozeně propojuje se zahradou.

Zahrada je pečlivě upravená, osázená okrasnými dřevinami a travinami a její součástí je také praktický zahradní domek.

V přízemí dále najdete koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a prostornou technickou místnost s prádelnou o výměře 13 m², ze které je přímý vstup do garáže o velikosti 19 m².

Horní podlaží poskytuje dostatek soukromí všem členům domácnosti. Nacházejí se zde čtyři samostatné pokoje o výměrách:

- 18,12 m²
- 17,82 m²
- 15,27 m²
- 12,58 m²

Velkou výhodou je, že tři z pokojů disponují vlastní vstupní šatnou, takže nechybí dostatek úložných prostor.

V patře se dále nachází druhá koupelna s vanou a samostatná toaleta.

Dům je vybaven také centrálním vysavačem, který zajišťuje pohodlný a efektivní úklid celé domácnosti.

Dům je plně klimatizovaný a vybavený podlahovým vytápěním, které zajišťuje příjemný tepelný komfort. Prakticky řešené interiéry, dostatek úložných prostor a propojení domu se zahradou vytvářejí ideální podmínky pro každodenní rodinný život.

Parkování je zajištěno v garáži a další dvě vozidla lze pohodlně zaparkovat před domem.

Líšeň patří mezi oblíbené brněnské městské části především díky spojení přírody, rodinného bydlení a dobré občanské vybavenosti. Ulice Borkovcova nabízí příjemné rezidenční prostředí, kde si můžete užívat klid a soukromí, aniž byste se museli vzdát pohodlí městského života.

V okolí najdete mateřské a základní školy, obchody, služby i možnosti sportovního vyžití. Milovníci přírody ocení blízkost Mariánského údolí, které je ideální pro procházky, cyklistiku i rodinné výlety.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorné, moderní a pohodlné rodinné bydlení s vlastní zahradou v klidné části Brna.

Přijďte se přesvědčit osobně. Ráda vás provedu a představím vám všechny výhody tohoto domu.