

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4293786 Datum vydání: 05.12.2024

Cena za nemovitost:

**16 490 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Hledáte ideální místo, kde se spojí komfort, moderní technologie a klid venkovské lokality?

Ve výhradním zastoupení vám nabízíme samostatně stojící rodinný dům s dispozicí 5+kk, dvojgaráží a velkým pozemkem o celkové výměře 1200 m<sup>2</sup> v malebné obci Sobotovice, pouhých 15 minut jižně od Brna.

Tento nově postavený rodinný dům s užitnou plochou 223 m<sup>2</sup> splňuje očekávání i těch nejnáročnějších zájemců. Dispozice 5+kk nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení, přičemž je stále možné upravit dispozici na 6+kk nebo vytvořit samostatnou jednotku 1+kk. Velký podzemní prostor navíc poskytuje další úložné možnosti.

Dům je stavěn s důrazem na kvalitu a detail.

Moderní technologie, prvotřídní materiály a inteligentní řešení zajišťují maximální pohodlí. Jedinou věcí, kterou si budete moci připravit podle svého vkusu, je kuchyňská linka – vše ostatní bude připraveno k okamžitému nastěhování.

Tepelné čerpadlo a podlahové topení zajistí příjemné teplo v celém domě.

Připravená potrubní linie umožní snadnou instalaci plynového kotle.

Ve všech pokojích jsou nachystány rozvody pro klimatizaci, což vám umožní snadnou instalaci klimatizačních jednotek pro komfortní klima po celý rok.

Podokenní žaluzie a izolace střešní konstrukce ve všech oknech zajišťují vysokou tepelnou i zvukovou izolaci.

Úklid domu bude díky centrálnímu vysávání rychlý a pohodlný. Prostorná dvojgaráž nabízí dostatek místa pro dvě auta a další vybavení. Navíc je zde zaveden kabel pro nabíjení elektromobilu. Pultová střecha je připravena na instalaci fotovoltaické elektrárny nebo solárních panelů. Kabely pro fotovoltaiku jsou již nachystány. Cena je za dokončený dům bez kuchyňské linky a osvětlení.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 1200 m<sup>2</sup>, z toho 1052 m<sup>2</sup> tvoří zahrada. Tento prostor nabízí nekonečné možnosti – od instalace bazénu až po vytvoření zahradního ráje pro relaxaci nebo rodinné aktivity. Retenční nádrž s čerpadlem pro zavlažování a systém pro úpravu vody jsou dalším důkazem promyšleného designu této nemovitosti. Pro milovníky krbů je zde možnost montáže venkovního nerezového komínu.

Sobotovice jsou klidnou obcí s výbornou dostupností do Brna. Lokalita nabízí základní občanskou vybavenost – mateřskou školu, základní školu do 5. ročníku, obchod se smíšeným zbožím, restauraci, knihovnu, kadeřnictví, dětské hřiště a sportovní areál. Okolní příroda je ideální pro rodinné výlety, procházky nebo sportovní aktivity. Pravidelné autobusové linky zajišťují pohodlné spojení s Brnem, pokud nechcete využívat vlastní automobil.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Simona Tipoa**

Tel:

**+420 724 772 446**

Email:

**simona@bravis.cz**

**BRAVIS REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

**542 211 598**

Adresa:

**Dvořákova 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.brvavis.cz**

ID inzerátu ESO:	4293786
Inzerát vydán:	20.11.2024
Inzerát aktualizován:	05.12.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1200 m2
Užitná plocha:	223 m2
Plocha zahrady:	1052 m2
Zastav ná plocha:	148 m2