



## Rodinný dom 5 izbový

248 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Uzavřená

Predané



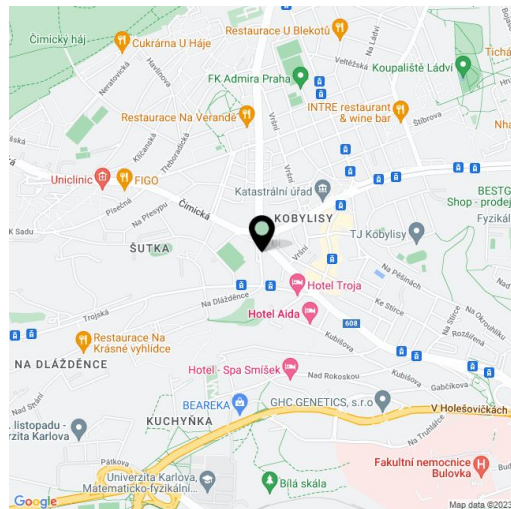


# Rodinný dom 5 izbový

248 m<sup>2</sup>, Brno-venkov, Uzavřená

**Predané**

Úžitková plocha	248 m <sup>2</sup>
Pozemok	1 586 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	580 m <sup>2</sup>
Záhrada	662 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	213 m <sup>2</sup>
Terasa	35 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	40712



**Nízkoenergetická, nadštandardne vybavená novostavba rodinnej vily z r. 2017 s vyhrievaným bazénom, fínskou saunou a krásnou, takmer celoročne kvitnúcou záhradou sa nachádza na konci pokojnej slepej ulice v obci Kobylnice na juhovýchodnom okraji Brna.**

Prízemie tvorí obývacia izba prepojená s jedálňou, kuchyňou a **záhradnou terasou**, spálňa s šatníkom a vstupom do záhrady, kúpeľňa (vaňa, sprchovací kút, 2 umývadlá, bidet, toaleta), samostatná toaleta, práčovňa s prístupom do záhrady, zádverie a šatník priechodný do garáže. Na poschodí je kúpeľňa (vaňa, umývadlo, WC) a 3 spálne so vstupom na **tridsaťmetrovú terasu**. V zadnej časti záhrady je umiestnená dielňa, vonkajšia kuchyňa s vinotékou a posedením, kúpeľňa, presklená **fínska sauna a krb**. Celý tento priestor je možné otvoriť do záhrady.

Vybavenie zahŕňa veľkoformátové hliníkové okná s predokennými žalúziami, malé okná s automatickým vetraním, veľkoformátovú dlažbu na prízemí, na poschodí vinylové dielce, **podlahové vykurovanie** v celom dome, kovové vstupné dvere, zákazkovo vyrábané bezfalcové interiérové dvere od podlahy (2,7 m) zn. **Šimbera** (lakovaný lesk), nábytok na mieru, zabezpečovací systém Jablotron napojený na PCO. Kuchynská linka je vybavená spotrebičmi **AEG** (indukčná varná doska, parná rúra) a chladničkou **Bosch**, interiér vyniká množstvom vstavaných úložných priestorov. Tepelné čerpadlo Nibe slúži na kúrenie aj chladenie. Fotovoltaické panely pokryjú spotrebu domácnosti (prebytok predávaný do siete), záložné batérie uchovávajú energiu na 2 dni. **Bazén** má plaveckú časť (7x4 m) a automatickú technológiu **vyhrievanej slanej vody**. Garáž poskytuje 2 parkovacie miesta. Záhradu udržiava automatický zavlažovací systém vodou z vlastnej **studne** (zavlažované záhony, trávnik aj zelená strecha). Súčasťou predaja je aj súkromná cesta o výmere 344 m<sup>2</sup>.

Kúsok od domu sa rozkladá **zámocký park** s pamätnými stromami, parkom vedie náučný chodník, pozdĺž neho cyklotrasa. Priamo v obci funguje materská a základná škola, ďalšia občianska vybavenosť je potom v susedných Šlapaniciach a Sokolniciach. S týmito mestami aj Brnom je obec prepojená autobusovými linkami. Okraj Brna je vzdialený len 10 minút jazdy autom.

Interiér 213 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 394 m<sup>2</sup>, záhrada 662 m<sup>2</sup>, pozemok 1 586 m<sup>2</sup>

Možnosť prikúpiť susedný pozemok o výmere 1 189 m<sup>2</sup>.