



Rodinný dům 4+kk

208 m², Brno-venkov, Sobotovice

19 000 000 Kč | 780 608 €





Rodinný dům 4+kk

208 m², Brno-venkov, Sobotovice

19 000 000 Kč | 780 608 €

Celková plocha	208 m²
Pozemek	450 m²
Zastavěná plocha	130 m²
Zahrada	296 m²
Podlahová plocha	157 m²
Terasa	24 m²
Parkování	Garáž a 2 parkovací místa před domem
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	112014

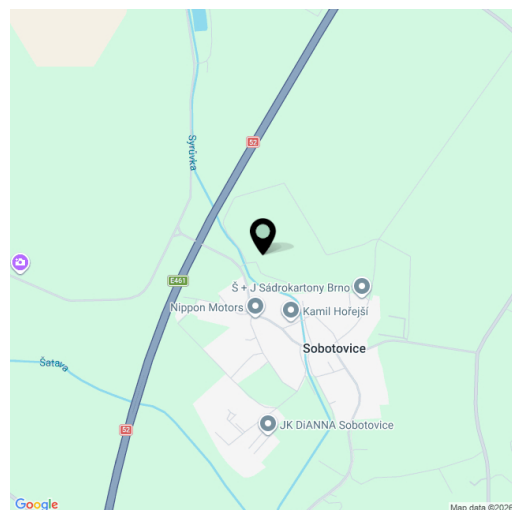
Velmi světlý a úsporný rodinný dům s garáží a bazénem v pěkně založené zahradě je situován na kraji obce Sobotovice, s pohodlným dojezdem do centra Brna za 20 minut.

Dvoupodlažní objekt je součástí **moderního dvojdomu** postaveného v roce 2020. Přehledná dispozice 4+kk nabízí v přízemí otevřený obytný prostor s jídelnou a kompletně zařízenou kuchyní s vestavěnými spotřebiči **Siemens**. Z obytné části je přímý vstup na terasu zastřešenou hliníkovou pergolou. Dále se zde nachází toaleta pro hosty, technická místnost a garáž, která je průchozí jak z exteriéru u vstupních dveří, tak přímo do vstupní chodby domu. V technické místnosti jsou přípojky pro pračku a sušičku, změkčovač vody a centrála i bateriové úložiště k FVE. Horní patro je přístupné po širokém **betonovém schodišti** prosvětleném světlíkem a se skleněným zábradlím. Zde jsou umístěny tři ložnice s vlastními šatnami a prostornou společnou koupelnou vybavenou vanou, walk-in sprchovým koutem a toaletou.

Pod vinylovými podlahami je v celém přízemí instalováno **podlahové vytápění**, které je rozvedeno také v chodbě a koupelně v patře, v ložnicích jsou radiátory. Dům má kvalitní plastová okna osazená sítěmi proti hmyzu a **hliníkovými venkovními žaluziemi**. Veškeré obytné místnosti jsou klimatizované. Významnou energetickou úsporu zajišťuje **FVE o výkonu 10 kW** s bateriovým úložištěm o kapacitě 10 kW. Snadné ovládání technologií umožňuje **systém chytré domácnosti Apple**. Objekt střeží zabezpečovací systém Jablotron doplněný kamerou snímající vstup do domu. V zadní části zahrady se nachází bazén se slanou vodou a krytím, prostor kolem něj i terasu tvoří italská velkoformátová dlažba. K dispozici je také kůlna pro uložení zahradního vybavení a **2 parkovací místa** před domem s přípravou pro wallbox.

Vinařská obec **Sobotovice** se nachází v bezprostřední blízkosti **dálnice D52** s napojením na Brno díky nedalekému exitu 16. V obci je k dispozici základní občanská vybavenost, širší nabídku služeb poskytují **Židlochovice**, Modřice nebo krajské město. Mateřská škola je v obci, základní a základní umělecká škola je pro místní děti dostupná v Syrovicích.

Podlahová plocha 208 m², (z toho terasa 24 m², garáž 27 m²), zahrada 296 m², pozemek 450 m².





Rodinný dům 4+kk

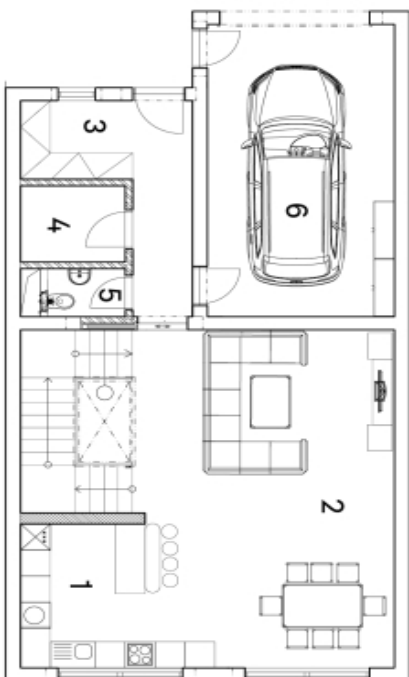
208 m², Brno-venkov, Sobotovice

19 000 000 Kč | 780 608 €

Sobotovice

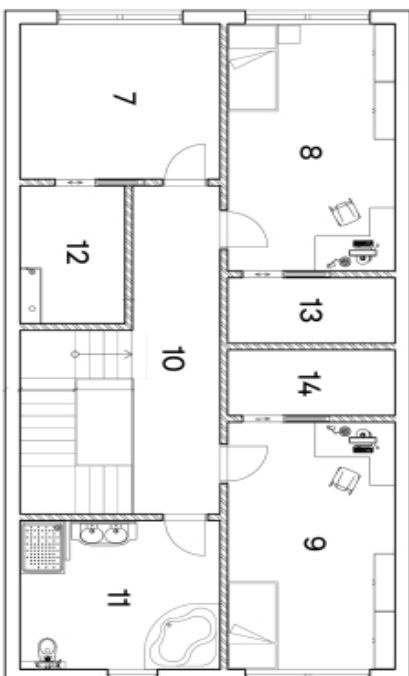
Rodinný dům 4+kk

1. NP



1	Kuchyň	13,40 m²
2	Obývací pokoj	32,70 m²
3	Chodba	10,00 m²
4	Technická místnost	3,70 m²
5	WC	2,30 m²
6	Garáž	27,00 m²

2. NP



7	Pokoj	14,20 m²
8	Pokoj	19,00 m²
9	Pokoj	19,00 m²
10	Chodba	12,90 m²
11	Koupelna	13,50 m²
12	Šatna	6,60 m²
13	Šatna	5,00 m²
14	Šatna	5,00 m²