



## Rodinný dům 5+kk

248 m², Brno-venkov, Uzavřená

**Prodáno**



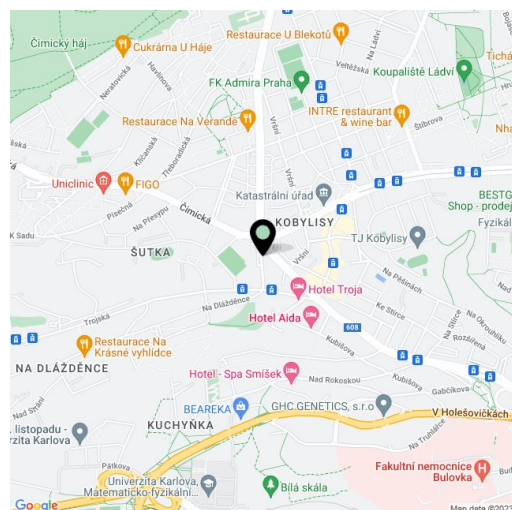


## Rodinný dům 5+kk

248 m², Brno-venkov, Uzavřená

Prodáno

|                  |          |
|------------------|----------|
| Celková plocha   | 248 m²   |
| Pozemek          | 1 586 m² |
| Zastavěná plocha | 580 m²   |
| Zahrada          | 662 m²   |
| Podlahová plocha | 213 m²   |
| Terasa           | 35 m²    |
| Parkování        | Dvojaráž |
| Garáž            | Ano      |
| Sklep            | -        |
| PENB             | B        |
| Referenční číslo | 40712    |



**Nízkoenergetická, nadstandardně vybavená novostavba rodinné vily z r. 2017 s vyhříváním bazénem, finskou saunou a krásnou, téměř celoročně kvetoucí zahradou se nachází na konci klidné slepé ulice v obci Kobylnice na jihovýchodním okraji Brna.**

Přízemí tvoří obývací pokoj propojený s jídelnou, kuchyní a **zahradní terasou**, ložnice se šatnou a vstupem do zahrady, koupelna (vana, sprchový kout, 2 umyvadla, bidet, toaleta), samostatná toaleta, prádelna s přístupem do zahrady, zádveří a šatna průchozí do **garáže**. V patře je koupelna (vana, umyvadlo, WC) a 3 ložnice se vstupem na **třicetimetrovou terasu**. V zadní části zahrady je umístěna **dílna, venkovní kuchyně s vinotékou** a posezením, koupelna, prosklená **finská sauna** a **krb**. Celý tento prostor lze otevřít do zahrady.

Vybavení zahrnuje velkoformátová hliníková okna s **předokenními žaluziemi**, malá okna s automatickým větráním, velkoformátovou dlažbu v přízemí, v patře vinylové dílce, **podlahové vytápění** v celém domě, kovové vstupní dveře, zakázkově vyráběné bezfalcové interiérové dveře od podlahy ke stropu (v. 2,7 m) zn. **Šimbera** (lakovaný lesk), nábytek na míru, zabezpečovací systém **Jablotron** napojený na **PCO**. Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči **AEG** (indukční varná deska, parní trouba) a lednicí **Bosch**, interiér vyniká množstvím vestavěných úložných prostor. Tepelné čerpadlo Nibe slouží k topení i **chlazení**. **Fotovoltaické panely** pokryjí spotřebu domácnosti (přebytek prodáván do sítě), záložní baterie uchovávají energii na 2 dny. **Bazén** má brouzdaliště, plaveckou část (7x4 m) a automatickou technologii vyhřívání slané vody. **Garáž** poskytuje **2 parkovací místa**. Zahradu udržuje automatický **zavlažovací systém** vodou z **vlastní studny** (zavlažované záhony, trávnik i zelená střecha). Součástí prodeje je i **soukromá cesta** o výměře 344 m².

Kousek od domu se rozkládá **zámecký park** s památnými stromy, parkem vede **naučná stezka**, podél něj **cyklostezka**. Přímo v obci funguje mateřská a základní škola, další občanská vybavenost je pak v sousedních Šlapanicích a Sokolnici. S těmito městy i Brnem je obec propojena autobusovými linkami. Okraj Brna je vzdálen jen 10 minut jízdy autem.

Interiér 213 m², zastavěná plocha 394 m², zahrada 662 m², pozemek 1 586 m².

Možnost přikoupit [sousední pozemek o výměře 1 189 m²](#).

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.