



## Rodinný dům 5+kk

540 m<sup>2</sup>, Blansko, Horní Poříčí

26 600 000 Kč | 1 060 818 €





## Rodinný dům 5+kk

540 m<sup>2</sup>, Blansko, Horní Poříčí

26 600 000 Kč | 1 060 818 €

Celková plocha	540 m <sup>2</sup>
Pozemek	914 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	494 m <sup>2</sup>
Zahrada	420 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	224 m <sup>2</sup>
Terasa	219 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž
Garáž	44 m <sup>2</sup>
Sklep	53 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	106414

**Novostavba prosluněné klimatizované komfortní vily se saunou, bazénem, vířivkou a praktickou dispozicí se nachází na dokonale klidném privátním místě u obce Horní Poříčí obklopené malebnou zvlněnou krajinou. Obec leží v přírodním parku blízko přehrady Letovice, cca 40 km od okraje Brna.**

Celá obytná část domu se rozkládá v úrovni zahrady. Dispozici tvoří **téměř stometrový vzdušný obývací pokoj** s otevřenou kuchyní a jídelnou, dále hlavní ložnice s vlastní **walk-in šatnou** a koupelnou, druhá ložnice s en-suite koupelnou, další 2 pokoje, centrální koupelna, šatna, samostatná toaleta, chodba, komora a vstupní hala. Z **dvousetmetrové terasy s bazénem a vířivkou** přístupné z obývacího pokoje vede vstup do **odpočinkové zóny se saunou**. V suterénu je umístěna **garáž**, technická místnost a úložné prostory.

Moderní zděná stavba s **převážně západní orientací** byla dokončena v r. **2023**. Dominantním prvkem v interiéru je **přírodní dřevo**, spoustu denního světla propouštějí **velkoformátová okna**. Dům je **klimatizovaný** a má elektrické podlahové vytápění, doplněné v obývacím pokoji o **krb na dřevo**. Kuchyně je plně vybavena, součástí kupní ceny je i **veškeré zařízení domu**.

Novostavba je zasazena do **krásné přírody** na místo **bez přímých sousedů**. V obci Horní Poříčí funguje prodejna potravin, další občanská vybavenost (mateřská a základní škola, pošta) je v Křetině vzdáleném cca 5 minut jízdy autem či autobusem. Přímým autobusovým spojením je možné dojet i do **Brna**, autem je cesta rychlá a pohodlná díky nedaleké rychlostní silnici I/43. K široké nabídce **výletů pěšky** i na **kole** se přidává možnost **přírodního koupání, vodních sportů** či **rybaření** v **blízké vodní nádrži Letovice**.

Užitná plocha 540 m<sup>2</sup> (z toho terasa 219 m<sup>2</sup>, garáž 44 m<sup>2</sup>, sklep 53 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 494 m<sup>2</sup>, zahrada 420 m<sup>2</sup>, pozemek 914 m<sup>2</sup>.

