



## Rodinný dům 5+kk

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

Prodáno



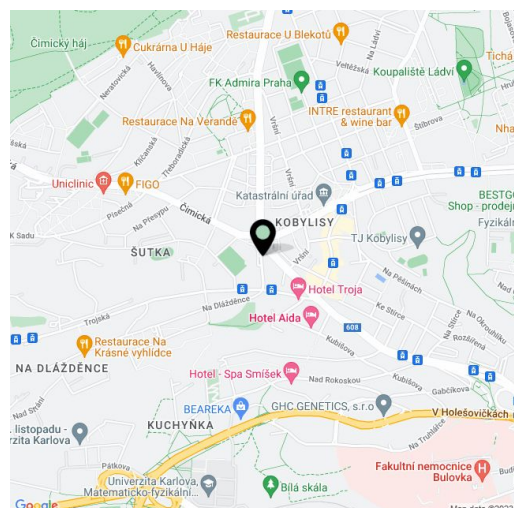


# Rodinný dům 5+kk

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

Prodáno

Celková plocha	248 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 586 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	580 m <sup>2</sup>
Zahrada	662 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	213 m <sup>2</sup>
Terasa	35 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 394 m<sup>2</sup>, zahrada 662 m<sup>2</sup>, pozemek 1 586 m<sup>2</sup>.

Možnost přikoupit [sousední pozemek o výměře 1 189 m<sup>2</sup>](#).

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