

Prodej novostavby vícegeneračního rodinného domu s terasou a bazénem, Brno-Komín, Chaloupky

Chaloupky, 62400, Brno-Komín, Brno



21 000 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Martin Žák

Tel.: +420 733166172

GSM: +420 733166172

E-mail:

martin.zak@qara.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	141 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	205 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte vícegenerační prostorný dům pro početnější rodinu?

Poptáváte reprezentativní sídlo pro Vaši firmu?

Pidíte se po investiční příležitosti, která Vám do budoucna bude vynášet peníze?

Novostavba v Chaloupkách v Brně tohle všechno splňuje. Toto plně zařízené sídlo bude přesně tím, co z něj uděláte.

Exkluzivně Vám ke koupi nabízíme novostavbu rodinného domu v Brně-Komíně, ul. Chaloupky. Dům je řadový, cihlový, s celkovou plochou pozemku 212 m². Kolaudace proběhla v roce 2022.

Čím je tedy toto sídlo tak unikátní? Mezi největší přednosti tohoto jedinečného domu patří bezesporu jeho dispozice. Po nenáročném úpravě (dodělaní příčky a kuchyňské linky) mohou v domě vzniknout dokonce 3 samostatné bytové jednotky: v přízemí jeden byt 3+kk s podlahovou plochou 66 m² a v patře 2 bytové jednotky o velikosti 2+kk s podlahovými plochami 64 m² a 44 m². Nechybí tu prostorná garáž, bazén, 2 kuchyňské linky a 3 koupelny se

sprchovým koutem a toaletou. Podlahová plocha celého domu nabízí úctyhodných 240 m².

Další přednosti novostavby:

Kromě velkého potenciálu, co se týká dispozice domu, bych rád vyzdvihl skvělé umístění domu. Městská část Komín patří mezi nejvyhledávanější lokality v Brně. Novostavba je umístěna v klidné části, mimo rušnou ulici. Devizou je také parkování. Kromě garáže je zde možnost parkování před domem, kde se pohodlně vejdu 4 auta, což v dnešní době nedostatku parkovacích míst určitě není k zahoeení.

Konstrukční a materiálové řešení:

Na stavbu domu byly použity ty nejkvalitnější materiály. V domě nechybí klimatizace. Jako obvodový stavební materiál byly zvoleny cihlové tvarovky Heluz, tl. 300 mm se zateplením systémem ETICS, tl. 200 mm. Podlahy jsou keramické, v pokojích se nachází vinylové lamely, okna a vnitřní dveře jsou plastová, okna jsou zasklena izolačním trojsklem. Okna zastíňují předokenní rolety na elektrický pohon. Schodiště má železobetonovou konstrukci. Jako krytina byla použita pálená taška. Prostorná terasa orientovaná na západ nabízí dokonalé soukromí pro odpočinek. Velkou část terasy zastíňuje zatahovací markýza. Relaxovat můžete také v bazénu 9 m². Vhod jistě přijde i infrasauna. Vytápění domu je řešeno elektrickým kotlem, který je napojený na podlahové topení. Ohřev TUV zajišťuje zásobník s elektrickou topnou spirálou.

Dispozice:

V 1. NP naleznete velký obývací pokoj 33 m², který je propojen s terasou a bazénem 60 m², kuchyň s novou kuchyňskou linkou 18 m², menší pokoj 10 m² a koupelna se sprchovým koutem s WC 5 m². Vedle vchodu je prostorná garáž 33 m².

Ve 2. NP je velký pokoj 48 m² (lze rozdělit na 2 menší) s vlastní koupelnou se sprchovým koutem 4 m² a WC. Dále je zde pokoj s kuchyňským koutem 22 m² a další pokoj 16 m². Také tento byt má svou vlastní koupelnu se sprchovým koutem a s WC 6 m². K oběma jednotkám náleží terasa o velikosti 15 m².

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.