

## Rodinný dům 4+kk, Hajany u Brna

Hajany



**16 000 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje

**Dominik Janík**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	612 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si domov, kde ráno otevíráte okna do klidné krajiny, kde máte dostatek prostoru pro rodinu i vlastní soukromí a přitom jste za pár minut v Brně. V oblíbené obci Hajany nabízíme moderní rodinný dům o dispozici 4+kk s celkovou plochou 172 m<sup>2</sup>, o užitné ploše 147,5 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 612 m<sup>2</sup>, kolaudovaný v roce 2021. Dům splňuje energetickou třídu B, tedy velmi úsporný standard, který zajišťuje dlouhodobě příznivé provozní náklady. Tato nemovitost spojuje současnou architekturu, kvalitní provedení a příjemnou atmosféru místa, kde se budete cítit opravdu doma.

První nadzemní podlaží tvoří otevřený a velkorysý obytný prostor, který přirozeně propojuje obývací část, jídelnu a kuchyni. Kuchyňská linka s ostrůvkem nabízí dostatek pracovní i úložné plochy a díky svému čistému designu působí nadčasově. Velkoformátová okna přivádějí do interiéru dostatek přirozeného světla a umožňují přímý vstup na terasu a zahradu, čímž vytvářejí plynulé propojení interiéru s exteriérem. Na tomto podlaží se dále nachází vstupní chodba s

úložnými prostory, pracovna, technická místnost a samostatné WC. Dispozice je praktická, promyšlená a vhodná pro každodenní rodinný život i setkávání s přáteli.

Horní podlaží je vyhrazeno klidové části domu. Nacházejí se zde tři samostatné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna. Hlavní ložnice nabízí přímý vstup na balkon s výhledem do okolní zeleně, což vytváří příjemný pocit prostoru a soukromí, vlastní koupelnu a šatnu. Součástí patra je prostorná koupelna v moderním designu s vanou i sprchovým koutem a samostatné WC. Celé podlaží působí světlým a vzdušným dojmem a poskytuje dostatek komfortu pro všechny členy domácnosti.

Pozemek o velikosti 612 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné aktivity i případné budoucí úpravy podle vlastních představ. Na obytnou část plynule navazuje terasa, která vytváří ideální místo pro každodenní posezení i letní setkávání s přáteli. Otevřený výhled do okolní krajiny za domem podtrhuje pocit klidu, soukromí a prostoru, který je v této lokalitě velmi příjemným benefitem. Součástí zahrady je retenční nádrž s možností dopouštění z vodovodu a technologie pro automatické zavlažování trávníku, což usnadňuje údržbu a zvyšuje komfort užívání. Parkování je zajištěno přímo na vlastním pozemku, a to s dostatečnou kapacitou pro více vozidel.

Dům je postaven z cihelného zdiva Porotherm 30 Profi a zateplen minerální vatou o tloušťce 150 mm. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě B, tedy velmi úsporné kategorii, což se pozitivně promítá do dlouhodobých nákladů na provoz. V celém domě je instalováno podlahové vytápění napojené na plynový kotel a plastová okna jsou osazena izolačními dvojskly. Provozní náklady jsou stabilní a přehledné: elektrina přibližně 1 590 Kč měsíčně, plyn cca 2 040 Kč měsíčně, voda zhruba 1 000 Kč měsíčně, roční stočné přibližně 9 000 Kč. Poplatek za komunální odpad se v obci nehradí.