

Prodej rodinný dům 4+kk, bungalov, Brno-Komín, Hlavní

Hlavní, 62400, Brno-Komín, Brno



33 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zdeněk Mikulášek

Tel.: +420 541 211 876

GSM: +420 774 293 326

E-mail:

mikulasek@unicareal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	199 m ²
Užitná plocha:	199 m ²	Plocha parcely:	1395 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte něco opravdu výjimečného? Nemovitost, kde se snoubí vkus, komfort, praktičnost i soukromí?

Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji:

Luxusní RD 4+1 Brno-Komín, ul.Hlavní .Dům typu bungalov se nachází ve vnitrobloku domů, kde je zajištěno klidné a soukromé bydlení zcela izolované od venkovního ruchu. Po vjezdu přes elektrická vrata vás přivítá pozitivní prostředí, kde se současnému majiteli podařilo dokonale propojit moderní technologie a komfort s přírodou.

Základní popis domu:

Jedná se o bezbariérový dům 4+kk o velikosti 125 m² s moderním vybavením a dominantním obývacím pokojem + prosklené, vyhřívané wellness zázemí o užitné ploše 74 m². V hlavní ložnici s výhledem do zahrady je šatna a koupelna s parním boxem. Dům má ještě druhou prostornou a designovou koupelnu a technickou místnost, kde je instalován střídač a baterie na výkonnou fotovoltaickou elektrárnu. • Další dvě ložnice a vstupní předsíň jsou orientované do nádvoří domu.

K domu patří i prosklené, vyhřívané wellness zázemí s bazénem s protiproudem a saunou o velikosti 31,7 m², zimní zahrada o velikosti 23,2 m² a tělocvična o velikosti 18,33 m². •

K domu náleží také okrasná zahrada v japonském stylu se zahradním domkem, která dotváří jedinečnou atmosféru. Zahrada má rozlohu 845 m², je prosluněná a do detailu vyladěná. Z terasy o velikosti 17 m² se můžete večer kochat krásnými pohledy na osvětlenou zahradu.

Dům má dvougaráž s elektrickými vraty o velikosti 36 m² a nádvoří o velikosti 285 m², kde je možnost zaparkovat další vozy. V případě zájmu může být téměř veškerý nábytek i elektrospotřebiče součástí kupní ceny.

Další technické vybavení domu:

Nová fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWp, která výrazně snižuje náklady na bydlení. V garáži je instalována nabíjecí stanice Wallbox pro elektromobily. Nová klimatizační jednotka v interiéru. Podlahové vytápění. V obývacím pokoji je krb. Na zahradě je vlastní studna. Dům je vytápěn kombinovaným plynovým kotlem, který slouží i pro ohřev vody.

Celkové parametry:

Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 1395 m² Zastavěná plocha a nádvoří 551 m² , zahrada 844 m² . Užitná plocha 199 m².

V případě zájmu může být předmětem koupě i polyfunkční část domu se 3 bytovými jednotkami a 3 obchodními prostory, která je v současnosti ještě součástí domu, ale po domluvě lze oddělit.

Na vyžádání zašleme půdorysy domu.

V blízkosti domu je cyklostezka podél řeky Svratky, lesy a lesoparky. V místě je k dispozici kompletní občanská vybavenost.

V inzerci je uvedena třída energetické náročnosti G, protože energetický štítek PENB nebyl zatím dodán.

Z důvodu ochrany soukromí současného i budoucího majitele vás prosím o krátkou prezentaci vás a vašeho zájmu o nemovitost. Prohlídky objektu nebudou poskytovány bez identifikace. Děkujeme za vaši laskavost a ohleduplnost.