

## Novostavba RD 4+kk Deblín s pozemkem 7.362 m<sup>2</sup>

Deblín

**16 640 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Petra Horáková****Tel.:** 511 141 484**GSM:** +420 608 244 137**E-mail:**[horakova@realoffice.cz](mailto:horakova@realoffice.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	193 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	7362 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	7362 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po klidném bydlení uprostřed přírody, s dostatkem prostoru a maximálním soukromím? To a ještě více Vám poskytne novostavba RD 4+kk s terasou, dvěma koupelnami i šatnami, v okr. Brno-venkov, na okraji městyse Deblín - místa, které spojuje výhody venkovského života s dobrou dostupností do města.

Tato nízkoenergetická, moderně řešená novostavba s užitnou plochou 151m<sup>2</sup> stojí na vlastním pozemku o rozloze 7.362 m<sup>2</sup>, se zastavěnou plochou a nádvořím 193m<sup>2</sup>. Nabízí tak nejen komfortní bydlení, ale i dostatek prostoru a široké možnosti využití velkorysého pozemku.

Dominantou domu kolaudovaného v roce 2024 je obývací část propojená s kuchyní a jídelnou o CP 48,5 m<sup>2</sup>, což odpovídá modernímu konceptu bydlení. Přes velká okna se společenská místnost otevírá do zahrady. Přejechod mezi interiérem a zahradou tvoří prostorná terasa vydlážděná velkoformátovými keramickými dlaždicemi, které ladí s celkovým stylem stavby. V domě dále najdete ložnici se šatnou a koupelnou, dva pokoje, samostatnou toaletu, samostatnou koupelnu, technickou místnost, komoru a pochozí půdní prostory.

Jedná se o prosvětlený bezbariérový dům. K efektivnímu vytápění a úspoře energie slouží tepelné čerpadlo a rekuperace. Bílá fasáda domu je jednoduchá a čistá. Vytváří kontrast s tmavými prvky, což stavbě dodává sofistikovaný vzhled. Sedlová střecha je skvělá z hlediska odvodu vody a zároveň se esteticky hodí do venkovského prostředí.

K dispozici je kompletní architektonická studie pro dostavbu dvojgaráže, dílny, fitness (užitná plocha 112 m<sup>2</sup>, základová deska již vybudována) a bazén.

Nemovitost je vybavena moderním zabezpečovacím systémem Jablotron a inteligentní chytrou domácností pro maximální komfort a bezpečí, samozřejmostí je klimatizace, dále příprava pro venkovní rolety, hliníková okna antracit, francouzská okna, podlahové vytápění, kamerový a bezpečnostní systém, vrt na užitkovou vodu, příprava na vytápění bazénu. Energ.tř. A.

Deblín nabízí plnou občanskou vybavenost včetně základní a mateřské školy, obchodů, restaurací, lékařské péče i sportovišť. Díky klidnému prostředí a dobré dostupnosti Brna je tato lokalita ideální pro rodinné bydlení.

Máte zájem o více informací? Neváhejte nás kontaktovat, rádi Vás touto zajímavou nemovitostí provedeme osobně.