

## Prodej luxusního RD 4+kk, u lesa a přesto kousek od Brna, absolutní klid, pozemek 681m<sup>2</sup>,

Lesní, 66441, Popůvky



**15 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 912 912

**E-mail:** [eman@bravis.cz](mailto:eman@bravis.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>	91 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	681 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si ráno, kdy se probudíte do absolutního ticha, z okna vaší ložnice spatříte rozlehlou zeleň lesa a přesto víte, že do centra Brna dojedete za pouhých několik minut. Není to sen – je to každodenní realita, kterou vám nabízí tato výjimečná vila, nacházející se v Popůvkách u Brna.

Architektura, která dýchá přírodou

Vila je citlivě zakomponována do mírně svažitého pozemku o celkové ploše 681 m<sup>2</sup> plného zeleně, s vlastní příjezdovou komunikací a dokonalým soukromím. Žádní rušiví sousedé na dosah ruky, žádný hluk, žádný chaos velkoměsta – jen vy, váš domov a les.

Architekti při návrhu mysleli na každý detail. Orientace vůči světovým stranám zajišťuje optimální světelné a teplotní podmínky po celý rok. Velkoformátová okna přivádějí do interiéru tolik přirozeného světla, že hranice mezi vnitřním a vnějším prostorem se stírá. Výhledy do zeleně nejsou bonusem – jsou samotnou podstatou tohoto domu.

Dispozice, která myslí na váš skutečný život

- Přízemí - zázemí pro práci i koníčky

Hned při vstupu do domu vás přivítá šatna a technická místnost - chytrý a praktický prostor, kam snadno schováte myčku, pračku i veškeré sezónní vybavení. Žádný chaos, žádné kompromisy. Vše má své místo.

V tomto patře najdete také dva samostatné pokoje - ideální jako dětské pokoje, pracovny nebo hostinské místnosti, podle toho, jak se váš život vyvíjí. Nechybí zde ani koupelna a samostatné WC.

A pro ty, kdo rádi tvoří rukama nebo potřebují místo pro své projekty - v přízemí domu se nachází dílna, s vlastním, samostatným vstupem.

- Střední patro - srdce domu

Toto patro je místem, kde se život skutečně odehrává. Nádherný obývací pokoj s velkoformátovými okny a přímým vstupem na prostornou terasu je prostorem, kde budete trávit večery s rodinou, víkendy s přáteli a tichá rána se šálkem kávy a výhledem do zeleně. Obývací pokoj plynule přechází do prostorné a plně vybavené kuchyně, která má vše, co moderní domácnost potřebuje - myčku, indukční varnou desku, mikrovlnku nebo lednici s mrazákem.

- Horní patro - váš osobní úkryt

Vrcholem domu je luxusní ložnice, která je skutečně vašim vlastním světem. Vlastní šatna zajišťuje dokonalý pořádek a pohodlí, druhá koupelna pak soukromí a komfort, které si zasloužíte. Toto patro je tichou oázou, od zbytku světa oddělenou přesně tak, jak si každý vysněný domov zaslouží.

Technologie budoucnosti - dnes

Tato vila není jen krásná. Je i chytrá a ekonomická.

- Fotovoltaická elektrárna na střeše výrazně snižuje provozní náklady a dělá z vašeho bydlení investici do budoucnosti
- Vyhřívaná příjezdová cesta - zapomeňte na ranní boj s ledem a sněhem. Zima vás jednoduše nezaskočí
- Parkovací místa pro dvě auta přímo před domem - pohodlný příjezd bez kompromisů
- Nabíjecí stanice pro elektromobil - protože budoucnost je elektrická a vy jste na ni připraveni
- Dostatek skladovacích prostor rozmístěných po celém domě - každá věc má své místo

Proč právě tato vila?

- Novostavba - žádné skryté vady, žádné starosti s rekonstrukcí
- Moderní vestavný nábytek, kuchyňská linka včetně spotřebičů
- Absolutní soukromí - samostatně stojící vila s vlastní příjezdovou cestou
- Nerušené výhledy do zeleně - příroda jako každodenní kulisa
- Moderní architektura - velkoformátová okna, promyšlená dispozice, prémiové materiály
- Nízké provozní náklady - díky fotovoltaike a moderním technologiím
- Vyhřívaná cesta - komfort po celý rok, bez výjimky
- Nabíječka pro elektromobil - připraveno na budoucnost
- Skvělá lokalita - klid obce, dostupnost Brna
- 148 m<sup>2</sup> užitné plochy - prostor, který má smysl

Popůvky - ideální místo pro moderní život

Popůvky jsou jednou z těch vzácných obcí, které dokáží nabídnout to nejlepší z obou světů. Na jedné straně klidné a přátelské prostředí menší obce, ticho, bezpečí a příroda na dosah. Na druhé straně výborná dostupnost Brna, s veškerým zázemím, kulturou, pracovními příležitostmi a infrastrukturou.

Ať už pracujete v Brně, posíláte děti do tamních škol nebo jednoduše rádi využíváte možnosti, které velkoměsto nabízí - z Popůvek jste tam vždy za chvíli. A pak se vracíte domů. Do ticha. Do zeleně.

Zaujala vás tato nabídka? tak si domluvte prohlídku dříve, než to udělá někdo jiný.