

Luxusní rodinný dům s pozemkem 2.449 m², Brno - Obřany

61400, Obřany, Brno



Neuvedeno

za nemovitost

info v RK, neplatíte provizi



Vyřizuje

Zuzana Žáčková
Tel.: 800 800 099, 533 339 111

GSM: +420 724 601 319

E-mail:
zuzana.zackova@realspektrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	245 m ²
Užitná plocha:	245 m ²	Plocha parcely:	2449 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Topení:	Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení strany prodávající Vám exkluzivně nabízíme k prodeji luxusní rodinný dům (5+kk) v holandském stylu v Obřanech s nadstandardním vybavením. Celý pozemek rozkládající se na malebné ulici je oplocený včetně vlastní příjezdové cesty, jenž je opatřena automatickou vjezdovou bránou. Po příjezdu k domu je možné pohodlně využít osvětlené a zastřešené parkovací stání pro dvě auta, přičemž parkování kolem samotného domu nabízí místa pro minimálně 5-7 aut. Exteriér domu nabízí ke zpestření života koupací jezírko (25 m³) s dřevěným molem s adekvátní technologií zajišťující čistou vodu po celý rok, dále venkovní ohniště, vinný sklípek či sportovní hřiště s umělým povrchem. Dům disponuje velkou útulnou zastřešenou terasou (zastřešená část 31,2 m²; s nezastřešenou částí celkem 50 m²). Celý dům je řešen ve vysokém standartu a při jeho budování bylo myšleno na každý detail. Izolace domu je řešena holandským osvědčeným systémem 40 cm Porothersm, 5 cm vzduchová mezera a 10 cm cihelná přízdívka, což společně s vápennými omítkami a vápennými barvami zaručuje perfektní klima v průběhu celého roku. Samotné topení je

řešeno pomocí tepelného čerpadla Stiebel vzduch-voda a rozváděno podlahovým topením v celém domě. Pro případ výpadku el. energie je připravena k napojení na stávající rozvaděč benzinová elektrocentrála. Stejně tak jsou nabitě baterie z fotovoltaiky připravené v tomto případě dál dodávat el. energii do zásadních částí domu. Fotovoltaika umístěná na střeše o výkonu 6,3kW byla instalovaná v roce 2022, s bateriemi na uložení energie o výkonu 12 kWh a dokonce i nabíječkou na elektroauto. Důraz na ekologii byl kladen i při čerpání vody. Voda je řešena vlastním vrtem v hloubce 78 m a naprosto dostatečným výkonem (2l/s). Samozřejmostí je automatická závlaha.

Interiér je laděn do tmavších tónů v kombinaci industriálního a rustikálního stylu, což jej tvoří jednak moderním a jednak útulným místem k životu. Stran designu interiéru jsou stropy v celém domě jsou řešeny bezúdržbovými dřevěnými lamelami (palubkami) ve světlém odstínu lazury. Rodinný dům je vybaven dvěma toaletami, jedním bidetem a dvěma koupelnami. V domě je i připravený prostor na vnitřní saunu včetně dostatečné elektro kapacity pro ty, kteří by si chtěli život v této skvostné nemovitosti ještě více zpříjemnit. Hlavní obytné místnosti dominuje velký krb s krbovou vložkou, což dodává místu doslova teplo domova.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.