

## Novostavba rodinného domu 4+kk s garáží, 167 m<sup>2</sup> - Bratčice

66467, Bratčice



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Viktor Mejzlík**

**Tel.:** 545 176 189

**GSM:** +420 724 432 145

**E-mail:**

[viktor.mejzlik@vitom.cz](mailto:viktor.mejzlik@vitom.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	679 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po bydlení v novostavbě a přitom chcete žít v klidné lokalitě s veškerým komfortem občanské vybavenosti? Chcete bydlet ihned, nebo si dům upravit podle sebe?

Pokud ano, tak nepřehlédněte tuto jedinečnou příležitost pořízení tohoto domu s možnými stavebními úpravami, nebo případně sousedního rodinného domu téměř k nastěhování za pár týdnů. Projekt je v moderní obci Bratčice, 15 minut jižně od centra Brna, který je součástí individuálního developerského projektu s 5 domy. Bratčice a celá okolní oblast prošla v uplynulých letech obrovským rozkvětem v oblasti sportovního i kulturního vyžití pro děti i dospělé.

Co konkrétně v obci najdete? Například 250m od domu je nově vybudovaný přírodní vodní svět a dětské hřiště, 300m potraviny, 600m školka a škola prvního stupně. Prakticky za domem navazují i cyklostezky k biotopu (800m) či

rozhledně, v obci je také multifunkční sportovní areál (1km) pro tenis, florbal, futsal, basketbal, inline-hokej, volejbal a další sporty. Někoho možná potěší i moderní foodtruck u staré pískovny, nebo sběrný dvůr pro třídění odpadů.

Rodinné domy 5+kk, které zde ve spolupráci s architektem vznikají, nabízí komfortních 167m<sup>2</sup> obytné plochy (včetně 26m<sup>2</sup> velké garáže). Technickou výhodou domů mimo prakticky řešenou dispozici je tepelné čerpadlo, podlahové vytápění a také propojení s fotovoltaikou. Promyšlené řešení domu podtrhují technické místnosti jako je prádelna s kotelnou, sklad pro zahradu, ale i 3 WC, kdy jedno je přístupné přímo ze zastřešené terasy domu.

Rodinné domy se nachází na konci nově vznikající slepé ulice, maximum soukromí zajistí nejen předzahrádka, ale i atriiový způsob zahrady navazující na obývací pokoj. Díky zastřešeným částem terasy má každý dům svoji nerušenou klidovou zónu.

Máte chuť se dozvědět více? Neváhejte nás kontaktovat, rádi Vám představíme celý projekt i další podrobnosti výstavby. První rodinný dům bude k nastěhování již do 2 měsíců od rezervace, stačí si jen vybrat finální materiály, ostatní domy je možné také dokončit v roce 2025 s větší variabilitou úprav a různých velikostí pozemků s nižší cenou.