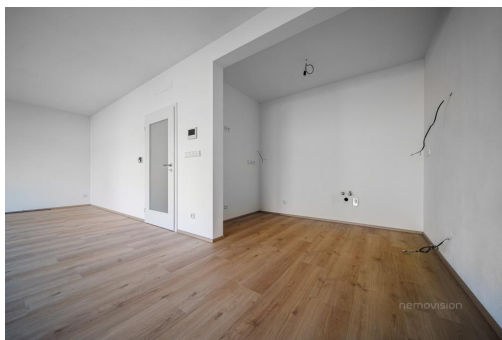


## Prodej - domu/vily, 137 m<sup>2</sup>

Polní, 66451, Kobylnice



**13 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavla Šimková**

**GSM:** 739655885

**E-mail:**

[pavla.simkova@nemovision.cz](mailto:pavla.simkova@nemovision.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 0                  |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 86 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 137 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 286 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlete hned a chytře: Nízkoenergetická novostavba 5+kk v srdci Kobylnic u Brna.

Hledáte dům pro svou rodinu, kde se moderní design snoubí s maximální úsporou energií? Právě takový najdete v Kobylnicích u Brna a připravený ihned k nastěhování. Není to jen stavba, je to promyšlený prostor pro život v bezprostředním dosahu Brna. Díky energetické třídě C a špičkovému tepelnému čerpadlu budete mít své náklady na provoz pod kontrolou – dům se bude starat o vás, ne vy o něj.

Proč si tento dům zamilujete:

- Prostor pro každého: dispozice 5+kk na 137 m<sup>2</sup> je navržena pro moderní rodinu. Nabízí dostatek soukromí pro děti, pracovní pro home-office i velkorysý obývací pokoj pro společné chvíle.
- Technologie budoucnosti: díky energetické třídě PENB C a modernímu tepelnému čerpadlu máte náklady na provoz plně pod kontrolou. Předpříprava na venkovní žaluzie a klimatizaci vám dovolí vytvořit si dokonalé klima v každém ročním období.
- Parkování bez stresu: tři vlastní parkovací stání přímo u domu – vzácnost, kterou oceníte vy i vaše návštěvy.
- Zahrada jako oáza: pozemek o rozloze 286 m<sup>2</sup> je ideální pro ty, kteří chtějí relaxovat na terase s grilem, ale nechtějí trávit celé víkendy únavnou údržbou.

Lokalita, která dává smysl:

- Spojení s městem: V Brně jste autem za 15 minut. Zastávka IDS JMK (linky 48 a 151) je vzdálená jen 5 minut chůze a v centru Brna jste za 33 minut bez přestupování.
- Zázemí pro rodinu: Mateřská i základní škola jsou přímo v obci – rána tak budou bez stresu z dojíždění.
- Aktivní odpočinek: Cyklostezky, tenisové kurty, fotbalové hřiště i hala u sokolovny. A po sportu? Restaurace u cyklostezky s terasou a dětským hřištěm.
- Příroda na dosah: Relax u rybníka nebo procházka k Mohyle míru a jejího okolí jsou dokonalým lékem po náročném dni.

Tohle není jen adresa, ale životní styl bez kompromisů. Domov v souladu s vašimi sny, který nabízí přesně to nejlepší, co od moderního bydlení za Brnem očekáváte.

Budu se těšit na osobní prohlídce.