

## Exkluzivní samostatně stojící novostavba 5+kk, ulice Lepiny, Brno-Podolí, zahrada, garáž

66403, Podolí



### Neuvedeno za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

**Simona Tipoa**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 772 446

E-mail: [simona@bravis.cz](mailto:simona@bravis.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>              | patrový               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 160 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 160 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 731 m <sup>2</sup>               |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště            | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>               | MHD                   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná     |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící novostavbu domu 5+kk s garáží na ulici Lepiny v Podolí u Brna.

Dům o užitné ploše 160 m<sup>2</sup> stojí na krásném pozemku o velikosti 731 m<sup>2</sup> a nachází se v klidné slepé ulici.

Podolí u Brna je pouhých 6km východně od Brna, takže jste prakticky součástí města. Dostupnost autem i MHD je výborná.

Tento zděný dům s profesionálním zateplením EPS (160MM/180MM) a elegantní silikonovou omítkou vám zajistí nízké náklady na vytápění.

Již při vstupu vás přivítá praktické zádveří (3,1 m<sup>2</sup>) a prostorná chodba se schodištěm (12 m<sup>2</sup>).

Přízemí nabízí flexibilní pokoj (15,8 m<sup>2</sup>), který můžete využít jako ložnici pro hosty nebo jako klidnou pracovnu pro home office.

Srdcem domu je bezesporu velkorysý obývací pokoj s kuchyní o 44,2 m<sup>2</sup> se světlou výškou stropu 3.15m, odkud se přímo dostanete na terasu (22,7 m<sup>2</sup>).

Praktická koupelna se sprchovým koutem (3,6 m<sup>2</sup>) a technická místnost s tepelným čerpadlem a místem pro pračku se sušičkou (4,5 m<sup>2</sup>).

V druhém nadzemním podlaží najdete tři samostatné pokoje (18,8 m<sup>2</sup>, 20,7 m<sup>2</sup> a 13,4 m<sup>2</sup>).

Prostorná šatna (7 m<sup>2</sup>) vyřeší všechny vaše úložné potřeby, zatímco koupelna s vanou, sprchou a dvouumyvadlem (8,2 m<sup>2</sup>) plus samostatná toaleta zajistí komfort pro celou rodinu.

Před domem najdete pohodlné parkování pro dvě vozidla a celá zahrada bude oplocená pro vaše soukromí a bezpečnost dětí. Šikmá sedlová střecha nabízí další úložný prostor přístupný skládacím žebříkem.

K domu náleží garáž o výměře 22.1m<sup>2</sup>

Dům bude vybaven :

Tepelným čerpadlem Buderus s podlahovým teplovodním vytápěním pro maximální úsporu a komfort

Rekuperační jednotkou MultiVAC Daphne pro zdravé vnitřní klima.

Elektricky ovládané venkovní lamelové žaluzie na všech oknech

Retenční nádrž 11 m<sup>3</sup> pro ekologické hospodaření s dešťovou vodou.

Dokončení je plánováno na září 2026, což vám dává čas na přípravu a plánování.

V obci najdete vše potřebné: školy, školky, obchod, restauraci, poštu, sportoviště, dětské hřiště i sportovní halu. Vše, co potřebujete pro kvalitní život, máte na pár kroků!

Kontaktujte mě ještě dnes a domluvme si prohlídku.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis.

Financování možné hypotékou či úvěrem ze stavebního spoření, s jejich vyřízením Vám rádi pomůžeme.