



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 430713

## Moderní rodinný dům 5+kk se zahradou, bazénem a chytrými technologiemi v Říčkách u Brna

Říčky



**19 990 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena je konečná, včetně všech poplatků a provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Dana Pličková**

**GSM: +420603201623**

**E-mail:**

[dana.plickova@re-max.cz](mailto:dana.plickova@re-max.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>       | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 620 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 202 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1102 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 482 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; silnice; MHD; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme moderní a prostorný rodinný dům o dispozici 5+kk, kolaudovaný v roce 2020, situovaný na pozemku o velikosti 1 102 m<sup>2</sup> v obci Říčky u Brna. Tato vyhledávaná lokalita spojuje klidné bydlení v blízkosti přírody s výbornou dostupností do Brna. Na Campus Bohunice dojedete autem přibližně za 12 minut, pohodlné je také rychlé napojení na dálnici D1 směr Brno i Praha.

Promyšlená dispozice a komfortní zázemí

Dominantou domu je světlý obývací prostor s kuchyní a jídelnou, ze kterého vedou velkoformátové posuvné dveře na krytou terasu. Dům dále nabízí čtyři samostatné pokoje, dvě koupelny – z toho jednu en-suite u ložnice, dvě toalety, dvě šatny u ložnice, další šatnu u vstupu, komoru, technickou místnost a garáž.

Na pozemku jsou navíc k dispozici tři venkovní parkovací místa a také prostorná půda o velikosti cca 100 m<sup>2</sup>, ideální pro skladování. Součástí domu je i zastřešená pergola s terasou o výměře 50 m<sup>2</sup>, která vytváří příjemné místo pro rodinné posezení i letní relaxaci.

Dům je navržen s důrazem na komfort, bezpečí i úsporný provoz. K jeho hlavním přednostem patří:

fotovoltaická elektrárna Solax (24 panelů)

energetická třída B

wallbox pro nabíjení elektromobilu

podlahové teplovodní vytápění v celém domě

bazén 3 × 7 m s tepelným čerpadlem a WPC terasou

inteligentní zabezpečovací systém Jablotron a kamery Hikvision s ovládáním přes mobil

dálkově ovládaná vjezdová brána, branka i garážová vrata

nadstandardní výška stropů 2,75 m a vysoké interiérové dveře Tupai

luxusní koupelny se zařizovacími předměty Grohe, Hansgrohe a Geberit

vestavěné spotřebiče Bosch a Gorenje

okna s trojskly, elektrické žaluzie a sítě proti hmyzu

bio krb, designová elektroinstalace ABB NEO a chytré osvětlení se senzory

retenční nádrž 12 m<sup>3</sup> pro zalévání zahrady

Dům je díky tomu nejen elegantní a pohodlný, ale také bezpečný, energeticky úsporný a snadno ovladatelný i na dálku.

Pečlivě upravená zahrada nabízí příjemné soukromí a prostor pro relaxaci i aktivní trávení volného času. Najdete zde bazén s terasou, venkovní ohniště i příjemná zákoutí pro posezení s rodinou a přáteli. Vzrostlá zeleň, vysoké živé ploty a promyšlená výsadba vytvářejí klidné prostředí a zajišťují maximální soukromí od jara až do podzimu.

Obec Říčky u Brna nabízí kompletní občanskou vybavenost – k dispozici je obchod, škola, školka, lékař, lékárna i další služby. V okolí se nachází rybníky, přírodní biotop a cyklostezky, které ocení milovníci aktivního odpočinku. Blízké Brno pak poskytuje veškeré zázemí krajského města, pracovní příležitosti i kulturní vyžití.

Uvedená cena je konečná, včetně všech poplatků a provize realitní kanceláře.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.