

## 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>Elektrina:</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.