

## Prodej moderního rodinného domu 5+kk s bazénem, Kobylnice u Brna

U Mlýna, 66451, Kobylnice



**19 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. David Celnar**
**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 602 712 097

**E-mail:** [celnar@gaute.cz](mailto:celnar@gaute.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	621 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům nabízí nadstandardní a mimořádně prostorné bydlení s promyšleným dispozičním řešením a velkorysími obytnými prostory. Interiér je citlivě propojen s terasou a zahradou s krytým bazénem, čímž vytváří příjemnou návaznost na venkovní část domu a umožňuje komfortní využití prostoru po celý rok.

Kobylnice je obec v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji, která se nachází přibližně 12 km jihovýchodně od centra Brna a těsně sousedí s městem Šlapanice a obcí Sokolnice.

Kobylnice mají velmi dobrou dopravní dostupnost z Brna a to autem (20 minut) nebo IDS JMK (autobusy s návazností na vlaky v Sokolnicích nebo trolejbusy ve Šlapanicích).

Kobylnice nabízejí velmi dobrou občanskou vybavenost pro každodenní život v zázemí Brna jako mateřskou a základní školu, obecní úřad a knihovnu, sportovní zázemí (fotbalové hřiště, tenisové kurty, víceúčelové hřiště a venkovní posilovnu), cyklostezka, dětská hřiště a spolkový život (Sokol, hasiči, kulturní akce).

1.NP - vstupní chodba (10,4 m<sup>2</sup>), šatna (8,3 m<sup>2</sup>), pokoj (33,3 m<sup>2</sup>), koupelna s WC a prádelnou, vodárna, garáž až pro čtyři automobily (77,6 m<sup>2</sup>), venkovní úložný prostor s kotcem (22,8 m<sup>2</sup>)

2.NP - obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou (52,8 m<sup>2</sup>), pokoj (18,1 m<sup>2</sup>) se šatnou (7,9 m<sup>2</sup>), pokoj (16,0 m<sup>2</sup>), pokoj (16,0 m<sup>2</sup>), pracovna (6,6 m<sup>2</sup>), hala s východem na terasu (22,0 m<sup>2</sup>), koupelna (9,1m<sup>2</sup>), samostatné WC

Kuchyňská linka se spotřebiči (lednička s mrazákem, varná deska, digestoř, trouba, MV trouba, myčka, dřez s vodovodní baterií), vestavěné skříně, zařízení šatny, osvětlení, koupelna 1 (2x umyvadlo, vana, sprchový kout, vodovodní baterie, topný žebřík), WC (závěsné WC, umývatko, bidetová sprška), koupelna 2 (umyvadlo, vodovodní baterie, závěsné WC, sprchový kout, příprava na pračku a sušičku), klimatizace v OP s kk, částečně venkovní ovládané rolety nebo vnitřní žaluzie, elektronické zabezpečení, fotovoltaika, topení ústřední plynové, obecní vodovod, vlastní studna, kanalizace.

Okrasná zahrada se zastřešeným bazénem (s automatickou solničkou), venkovní sprcha, terasa s elektrickou markýzou, prostor pod schody s kotcem.