

## Prodej rodinný dům 4+kk, bungalov, Brno-Komín, Hlavní

Hlavní, 62400, Brno-Komín, Brno



**33 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zdeněk Mikulášek**  
Tel.: +420 541 211 876  
GSM: +420 774 293 326  
E-mail:  
[mikulasek@unicareal.cz](mailto:mikulasek@unicareal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1395 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte něco opravdu výjimečného? Nemovitost, kde se snoubí vkus, komfort, praktičnost i soukromí?

Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji:

Luxusní RD 4+1 Brno-Komín, ul.Hlavní .Dům typu bungalov se nachází ve vnitrobloku domů, kde je zajištěno klidné a soukromé bydlení zcela izolované od venkovního ruchu. Po vjezdu přes elektrická vrata vás přivítá pozitivní prostředí, kde se současnému majiteli podařilo dokonale propojit moderní technologie a komfort s přírodou.

Základní popis domu:

Jedná se o bezbariérový dům 4+kk o velikosti 125 m<sup>2</sup> s moderním vybavením a dominantním obývacím pokojem + prosklené, vyhřívané wellness zázemí o užitné ploše 74 m<sup>2</sup>. V hlavní ložnici s výhledem do zahrady je šatna a koupelna s parním boxem. Dům má ještě druhou prostornou a designovou koupelnu a technickou místnost, kde je instalován střídač a baterie na výkonnou fotovoltaickou elektrárnu. • Další dvě ložnice a vstupní předsíň jsou orientované do nádvoří domu.

K domu patří i prosklené, vyhřívané wellness zázemí s bazénem s protiproudem a saunou o velikosti 31,7 m<sup>2</sup>, zimní zahrada o velikosti 23,2 m<sup>2</sup> a tělocvična o velikosti 18,33 m<sup>2</sup>. •

K domu náleží také okrasná zahrada v japonském stylu se zahradním domkem, která dotváří jedinečnou atmosféru. Zahrada má rozlohu 845 m<sup>2</sup>, je prosluněná a do detailu vyladěná. Z terasy o velikosti 17 m<sup>2</sup> se můžete večer kochat krásnými pohledy na osvětlenou zahradu.

Dům má dvougaráž s elektrickými vraty o velikosti 36 m<sup>2</sup> a nádvoří o velikosti 285 m<sup>2</sup>, kde je možnost zaparkovat další vozy. V případě zájmu může být téměř veškerý nábytek i elektrospotřebiče součástí kupní ceny.

Další technické vybavení domu:

Nová fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWp, která výrazně snižuje náklady na bydlení. V garáži je instalována nabíjecí stanice Wallbox pro elektromobily. Nová klimatizační jednotka v interiéru. Podlahové vytápění. V obývacím pokoji je krb. Na zahradě je vlastní studna. Dům je vytápěn kombinovaným plynovým kotlem, který slouží i pro ohřev vody.

Celkové parametry:

Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 1395 m<sup>2</sup> Zastavěná plocha a nádvoří 551 m<sup>2</sup> , zahrada 844 m<sup>2</sup> . Užitná plocha 199 m<sup>2</sup>.

V případě zájmu může být předmětem koupě i polyfunkční část domu se 3 bytovými jednotkami a 3 obchodními prostory, která je v současnosti ještě součástí domu, ale po domluvě lze oddělit.

Na vyžádání zašleme půdorysy domu.

V blízkosti domu je cyklostezka podél řeky Svratky, lesy a lesoparky. V místě je k dispozici kompletní občanská vybavenost.

V inzerci je uvedena třída energetické náročnosti G, protože energetický štítek PENB nebyl zatím dodán.

Z důvodu ochrany soukromí současného i budoucího majitele vás prosím o krátkou prezentaci vás a vašeho zájmu o nemovitost. Prohlídky objektu nebudou poskytovány bez identifikace. Děkujeme za vaši laskavost a ohleduplnost.