



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2178

## Prodej dům Rodinný, 109 m<sup>2</sup> | Brno-venkov, Jihomoravský kraj, Oslavany, 664 12

66412, Oslavany



**10 475 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Honza Čermák**  
Tel.: 722 967 163  
GSM: +420 733 411 446  
E-mail:  
[reality@cermakhonza.cz](mailto:reality@cermakhonza.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro svou rodinu dokonalé zázemí, které nabízí prostor, soukromí a moderní technologie, ale nechcete slevit z požadavků na skvělou dostupnost do Brna nebo Ivančic? Tento výjimečný rodinný dům o dispozici 5+kk s užitnou plochou 109 m<sup>2</sup>, který stojí na pozemku o velikosti 239 m<sup>2</sup> v klidné obci Padochov, představuje absolutní špičku současného standardu bydlení. Jedná se o poctivou stavbu z YTONGU, která je součástí elegantního trojdomku. Nemovitost je ideální volbou pro rodiny, které touží po vlastním domě jako plnohodnotné alternativě k bytu v Brně, a to s minimálními nároky na údržbu okolí.

Dispozice domu je chytře rozdělena na společenskou a privátní část. V prvním nadzemním podlaží se nachází velkorysý obývací pokoj s kompletní přípravou na kuchyňskou linku, ze kterého se přes prémiový bezbariérový HS portál plynule přechází na venkovní terasu. V přízemí dále najdete první koupelnu, praktické úložné prostory a technickou místnost, která spolehlivě řídí celý chod domu. Druhé nadzemní podlaží pak nabízí klidovou zónu se čtyřmi samostatnými pokoji, druhou koupelnu vybavenou vanou a odděleným WC.

Při stavbě a zařizování interiéru se dbalo na vysoký nadstandard a precizní provedení. Stejně jako velkoformátový HS portál, ani samotný interiér domu neobsahuje žádné přechodové lišty, což podtrhuje čistý a plynulý design kvalitních

vinylových podlah. Koupelny se pyšní luxusními velkoformátovými italskými obklady a špičkovými vodovodními bateriemi od prestižní značky Grohe. Tepelný i akustický komfort zajišťují precizní izolační okna s trojskly, na kterých je již nachystána příprava na předokenní žaluzie.

Tento dům je doslova prošípován moderními technologiemi, které srazí vaše provozní náklady na minimum. O efektivní vytápění a ohřev vody se stará švýcarské tepelné čerpadlo Alpha innotec napojené na teplovodní podlahové topení, které navíc v letních měsících zajišťuje i velmi příjemné chlazení. Na střeše je nainstalována fotovoltaická elektrárna, takže když svítí slunce, jedete na elektřinu zcela zdarma, přičemž je zde i příprava pro pořízení kumulační baterie. Samozřejmostí je možnost připojení na rychlý optický kabel. K relaxaci poslouží připravená terasa s vyvedenou elektřinou a nezámrzným kohoutem na vodu. Menší zahrádka může být výhodou protože zde zcela odpadá náročná práce, takže prostor může sloužit plně k vašemu odpočinku. Pohodlné parkování zajišťují dvě stání přímo před domem.

Lokalita spojuje klidný život s vynikající občanskou vybaveností a dostupností. Padochov, jakožto součást Oslavan, nabízí perfektní zázemí obklopené přírodou. Přímo v Oslavanech najdete veškerou občanskou vybavenost a pro větší nákupy či další služby jsou k dispozici sousední Ivančice. To nejlepší je ale výborná dostupnost do Brna, kam se dostanete rychle a pohodlně. Získáte tak tolik žádaný klid bez kompromisů v dojíždění za prací či zábavou.

Pokud se vám dům líbí a zajímá vás více informací nebo prohlídka, tak mi stačí zavolat.