

# Novostavba RD 4+kk Deblín s pozemkem 7.362 m2

Deblín


**16 640 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Daniela Nováková**
**Tel.:** 511 141 484

**GSM:** +420773020020

**E-mail:**
[novakova@realoffice.cz](mailto:novakova@realoffice.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>        | 193 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 151 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 7362 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 7362 m <sup>2</sup>   | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po klidném bydlení uprostřed přírody, s dostatkem prostoru a maximálním soukromím? To a ještě více Vám poskytne novostavba RD 4+kk s terasou, dvěma koupelnami i šatnami, v okr. Brno-venkov, na okraji městyse Deblín - místa, které spojuje výhody venkovského života s dobrou dostupností do města.

Tato nízkoenergetická, moderně řešená novostavba s užitnou plochou 151 m2 stojí na vlastním pozemku o rozloze 7.362 m2, se zastavěnou plochou a nádvořím 193 m2. Nabízí tak nejen komfortní bydlení, ale i dostatek prostoru a široké možnosti využití velkorysého pozemku.

Dominantou domu kolaudovaného v roce 2024 je obývací část propojená s kuchyní a jídelnou o CP 48,5 m2, což odpovídá modernímu konceptu bydlení. Přes velká okna se společenská místnost otevírá do zahrady. Přejechod mezi interiérem a zahradou tvoří prostorná terasa vydlážděná velkoformátovými keramickými dlaždicemi, které ladí s celkovým stylem stavby. V domě dále najdete ložnici se šatnou a koupelnou, dva pokoje, samostatnou toaletu, samostatnou koupelnu, technickou místnost, komoru a pochozí půdní prostory.

Jedná se o prosvětlený bezbariérový dům. K efektivnímu vytápění a úspoře energie slouží tepelné čerpadlo a rekuperace. Bílá fasáda domu je jednoduchá a čistá. Vytváří kontrast s tmavými prvky, což stavbě dodává sofistikovaný vzhled. Sedlová střecha je skvělá z hlediska odvodu vody a zároveň se esteticky hodí do venkovského

prostředí.

K dispozici je kompletní architektonická studie pro dostavbu dvojgaráže, dílny, fitness (užitná plocha 112 m<sup>2</sup>, základová deska již vybudována) a bazén.

Nemovitost je vybavena moderním zabezpečovacím systémem Jablotron a inteligentní chytrou domácností pro maximální komfort a bezpečí, samozřejmostí je klimatizace, dále příprava pro venkovní rolety, hliníková okna antracit, francouzská okna, podlahové vytápění, kamerový a bezpečnostní systém, vrt na užitkovou vodu, příprava na vytápění bazénu. Energ.tř. A.

Deblín nabízí plnou občanskou vybavenost včetně základní a mateřské školy, obchodů, restaurací, lékařské péče i sportovišť. Díky klidnému prostředí a dobré dostupnosti Brna je tato lokalita ideální pro rodinné bydlení.

Máte zájem o více informací? Neváhejte nás kontaktovat, rádi Vás touto zajímavou nemovitostí provedeme osobně.