



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30766

Prodej krásné novostavby o dispozici 4+kk s krbem, dvěma koupelnami a parkováním v Žebětíně

U hájovny, 64100, Brno-Žebětín, Brno



19 590 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK, včetně
provize

Vyřizuje

Bc. Jiří Pomkla

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	131 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	86 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní rodinné bydlení, které propojuje komfort novostavby, promyšlenou dispozici a klidné místo pro rodinný život? AMBIENTEN VIP si dovoluje exkluzivně nabídnout ke koupi rodinný dům o dispozici 4+kk s čistou podlahovou plochou 130,55 m², vlastní zahradou a parkováním pro dvě a více aut v atraktivní lokalitě Brno-Žebětín.

Jednou z hlavních předností domu je jeho umístění na konci klidné ulice přímo u lesa, ideální pro vycházky i běh. Naleznete zde nejen soukromí a minimální provoz, ale také bezproblémové parkování přímo před domem na vlastním pozemku i v jeho bezprostředním okolí.

Srdcem domu je velkorysý obytný prostor s kuchyňským koutem o výměře 47,21 m². Dominantou místnosti je bezpochyby kuchyně i krb, který vytváří příjemnou atmosféru. Díky dvěma velkoformátovým HS portálům je interiér přirozeně propojen s venkovní terasou a zahradou, což oceníte při rodinných setkáních i každodenním odpočinku.

V přízemí se dále nachází vstupní hala s dostatkem prostoru pro vestavěné šatní skříň a dva dětské pokoje o velikosti 18,5 m² a 12,3 m². Komfort této části domu doplňuje samostatná koupelna určená primárně pro dětské pokoje, která nabízí sprchový kout, toaletu a praktický prostor pro pračku se sušičkou. Chytře řešenou komoru naleznete pod schodištěm. Dům je částečně podsklepen. V suterénu naleznete technickou místnost.

Celé 2. nadzemní podlaží je koncipováno jako soukromé rodičovské křídlo. Nachází se zde ložnice se šatnou o celkové výměře 22 m², na chodbě je místo vhodné pro pracovní kout či domácí kancelář a prostorná koupelna o velikosti 9 m² vybavená vanou, sprchovým koutem, toaletou.

Dům je navržen s důrazem na energetickou úspornost a moderní technologie. Dům disponuje energetickým štítkem třídy B. Obvodové konstrukce jsou ze zdiva Porotherm, fasáda je zateplena systémem EPS Greywall v tloušťce 160-200 mm. Komfort po celý rok zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch-voda napojené na teplovodní podlahové vytápění a možnost vytápění krbem.

Sedlová střecha s vikýřem a střešními okny je zateplena minerální vatou o tloušťce 320 mm a opatřena krytinou Tondach Figaro v antracitovém provedení. Součástí domu je také retenční nádrž o objemu 3 m³ a příprava pro instalaci fotovoltaické elektrárny.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci moderních technologií, kvalitního stavebního provedení a promyšlené dispozice, která nabídne komfortní zázemí rodině hledající klidné bydlení v jedné z nejoblíbenějších částí Brna.