

**Exkluzivní samostatně stojící novostavba 5+kk,
ulice Lepiny, Brno-Podolí, zahrada, garáž**

66403, Podolí

Neuvedeno

za nemovitost

volejte makléři

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | novostavba | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 160 m ² |
| Užitná plocha: | 160 m ² | Plocha parcely: | 731 m ² |
| Ostatní: | Parkoviště | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | MHD | Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Topení: | Ústřední - elektrické | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící novostavbu domu 5+kk s garáží na ulici Lepiny v Podolí u Brna.

Dům o užitné ploše 160 m² stojí na krásném pozemku o velikosti 731 m² a nachází se v klidné slepé ulici.

Podolí u Brna je pouhých 6km východně od Brna, takže jste prakticky součástí města. Dostupnost autem i MHD je výborná.

Tento zděný dům s profesionálním zateplením EPS (160MM/180MM) a elegantní silikonovou omítkou vám zajistí nízké náklady na vytápění.

Již při vstupu vás přivítá praktické zádveří (3,1 m²) a prostorná chodba se schodištěm (12 m²). Přízemí nabízí flexibilní pokoj (15,8 m²), který můžete využít jako ložnici pro hosty nebo jako klidnou pracovnu pro home office.

Srdcem domu je bezesporu velkorysý obývací pokoj s kuchyní o 44,2 m² se světlou výškou stropu 3.15m, odkud se přímo dostanete na terasu (22,7 m²).

Praktická koupelna se sprchovým koutem (3,6 m²) a technická místnost s tepelným čerpadlem a místem pro pračku se sušičkou (4,5 m²).

V druhém nadzemním podlaží najdete tři samostatné pokoje (18,8 m², 20,7 m² a 13,4 m²).

Prostorná šatna (7 m²) vyřeší všechny vaše úložné potřeby, zatímco koupelna s vanou, sprchou a dvouumyvadlem (8,2 m²) plus samostatná toaleta zajistí komfort pro celou rodinu.

Před domem najdete pohodlné parkování pro dvě vozidla a celá zahrada bude oplocená pro vaše soukromí a bezpečnost dětí. Šikmá sedlová střecha nabízí další úložný prostor přístupný skládacím žebříkem.

K omu náleží garáž o výměře 22.1m²

Dům bude vybaven :

Tepelným čerpadlem Buderus s podlahovým teplovodním vytápěním pro maximální úsporu a komfort

Rekuperační jednotkou MultiVAC Daphne pro zdravé vnitřní klima.

Elektricky ovládané venkovní lamelové žaluzie na všech oknech

Retenční nádrž 11 m³ pro ekologické hospodaření s dešťovou vodou.

Dokončení je plánováno na září 2026, což vám dává čas na přípravu a plánování.

V obci najdete vše potřebné: školy, školky, obchod, restauraci, poštu, sportoviště, dětské hřiště i sportovní halu. Vše, co potřebujete pro kvalitní život, máte na pár kroků!

Kontaktujte mě ještě dnes a domluvme si prohlídku.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis.

Financování možné hypotékou či úvěrem ze stavebního spoření, s jejich vyřízením Vám rádi pomůžeme.



Vyřizuje

Simona Típoa

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 772 446

E-mail: simona@bravis.cz