

## Prodej rodinného domu 5+kk, 299 m<sup>2</sup>, pozemek 660 m<sup>2</sup>, Ostopovice

Lípová, 66449, Ostopovice

**24 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků RK a  
právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	299 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečné rodinné sídlo na jihozápadním okraji Brna

Existují domy, které splní očekávání.

A pak jsou domy, které je překročí. Exkluzivně Vám nabízíme mimořádnou novostavbu rodinného domu 5+kk, zasazenou do klidné části obce Ostopovice, na jihozápadním okraji Brna.

Nemovitost, která propojuje moderní architekturu, technologickou vyspělost a velkorysý pozemek o rozloze 660 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha 299 m<sup>2</sup> nabízí absolutní svobodu prostoru - pro rodinu, práci i odpočinek.

Architektura navržená pro komfort bez kompromisů

Dům je koncipován tak, aby každé podlaží plnilo jasnou funkci a zároveň vytvářelo harmonický celek.

Přízemí - prostor s potenciálem

Vstupní úroveň domu nabízí:

- dvojgaráž o velikosti 66 m<sup>2</sup>
- technickou místnost (10 m<sup>2</sup>)
- koupelnu (5 m<sup>2</sup>)
- prostornou hobby místnost o ploše 42 m<sup>2</sup>

Tato část domu je ideální nejen pro volnočasové aktivity, ale díky své flexibilitě, může být samostatnou bytovou jednotkou, reprezentativní kanceláří či zázemím pro podnikání.

První patro - srdce domu

Hlavní obytná část nabízí:

- úžasný obývací prostor s kuchyní o rozloze 42 m<sup>2</sup>
- ložnici (20 m<sup>2</sup>)
- koupelnu (11 m<sup>2</sup>)
- samostatnou toaletu (1,5 m<sup>2</sup>)

Dominantou tohoto podlaží je však prostorná terasa o velikosti 49 m<sup>2</sup>, která plynule navazuje na interiér a otevírá dechberoucí výhled do zahrady a okolního lesa. Ideální místo pro ranní kávu i večerní společenské události.

Druhé patro - klidová zóna

Soukromí rodiny zajišťují:

- tři samostatné pokoje (20 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup>)
- koupelna o velikosti 11 m<sup>2</sup>
- samostatná toaleta (1,5 m<sup>2</sup>)

Každý pokoj nabízí dostatek světla, prostoru a klidu.

Technologie, které pracují pro Vás

Nemovitost je vybavena špičkovými technologiemi:

- tepelné čerpadlo
- fotovoltaická elektrárna
- teplovodní podlahové vytápění
- klimatizace v každé místnosti
- okna s trojskly
- předokenní žaluzie

Výsledkem je maximální komfort, energetická efektivita a nízké provozní náklady.

Soukromá zahrada jako osobní resort

Zahrada není doplňkem - je plnohodnotnou součástí životního stylu.

- pečlivě založený travní koberec s automatickou závlahou
- krytý bazén a pergola s posezením pro letní relaxaci

Celek vytváří pocit vlastního soukromého parku, kde čas plyne jinak.

Lokalita, která spojuje to nejlepší z obou světů

- k dispozici kompletní občanská vybavenost Krajského města
- v místě mateřská i základní škola, pošta, sportoviště a další
- přímý kontakt s okolní přírodou
- a přitom minuty do centra Brna, vlakové i autobusové spojení

Pro ty, kteří hledají víc než jen bydlení

- okamžitě k nastěhování
- bez nutnosti dalších investic
- výjimečný pozemek a zázemí
- nadčasová architektura

Uvedené výměry jsou přibližné a mají pouze informativní charakter.



Vyřizuje

**Georgios Raftopoulos**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)