

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

66403, Podolí

**Neuvedeno**

za nemovitost

volejte makléři

<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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	731 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící dům, slepá ulice, rovinatý pozemek!

Nabízíme k prodeji samostatně stojící novostavbu domu 5+kk s garáží na ulici Lepiny v Podolí u Brna. Dům o užitné ploše 160 m<sup>2</sup> stojí na krásném pozemku o velikosti 731 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a prostorná chodba se schodištěm 12 m<sup>2</sup>. Přizemí nabízí flexibilní pokoj 15,8 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> se světlou výškou stropu 3.15m, odkud se přímo dostanete na terasu 22,7 m<sup>2</sup>. Praktická koupelna se sprchovým koutem 3,6 m<sup>2</sup> a technická místnost s tepelným čerpadlem a místem pro pračku se sušičkou 4,5 m<sup>2</sup>.

V druhém nadzemním podlaží najdete tři samostatné pokoje 18,8 m<sup>2</sup>, 20,7 m<sup>2</sup> a 13,4 m<sup>2</sup>. Prostorná šatna (7 m<sup>2</sup>) vyřeší všechny vaše úložné potřeby, zatímco koupelna s vanou, sprchou a dvouumyvadlem (8,2 m<sup>2</sup>) 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 tomu náleží garáž o výměře 22.1m<sup>2</sup>

Dům bude vybaven :

Tepelným čerpadlem Daikin 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 m<sup>3</sup> 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 Tipoa**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 772 446

**E-mail:** [simona@bravis.cz](mailto:simona@bravis.cz)