

**Prodej rodinného domu 5+kk, Medlov, okres  
Brno-venkov****11 499 000 Kč**  
za nemovitost

66466, Medlov

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	610 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi by jste bydleli ve vinařské oblasti v blízkosti vinic jižní Moravy a přitom se skvělou dostupností do Brna?

Exkluzivně nabízíme ke koupi atraktivní novostavbu rodinného domu s pozemkem 610 m<sup>2</sup> navržený v jednoduchém architektonicky čistém stylu. Stavba rodinného domu se nachází v Medlově, okres Brno-venkov. Celková plocha pozemku 610 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 154 m<sup>2</sup>, celková užitná plocha 259 m<sup>2</sup> vč. garáže a terasy.

Dům je dvoupodlažní, navržen jako velmi prostorný 5+kk s dvougaráží, s velkorysími úložnými prostorami a rozsáhlým technickým zázemím, prodává se ve fázi před dokončením. Jedná se o zděný dům se sedlovou střechou s půdním prostorem.

Dispozice 1.podlaží: zádveří 9,15 m<sup>2</sup> se vstupem do garáže 33,9 m<sup>2</sup>, chodba 4,88 m<sup>2</sup>, pracovna 12,37 m<sup>2</sup>, velkoryse řešený obývací pokoj s kuchyní o celkové ploše 50,64 m<sup>2</sup>, z kterého lze vyjít francouzským oknem na zahradu. Myšleno je zde i na možnost pořízení krbu s vyvedením krbového komínu.

Pro maximální pohodlí je součástí přízemí i koupelna s toaletou 4,07 m<sup>2</sup> a nepostradatelná komora 5,12 m<sup>2</sup> (technická místnost).

V poschodí je umístěná prostorná koupelna 9,45m<sup>2</sup> připravená na vanu se sprchovým koutem, samostatná toaleta s bidetem 2,23 m<sup>2</sup>. Z obytné haly 21,66 m<sup>2</sup> je vstup do tří neprůchozích pokojů 18,85 m<sup>2</sup>, 14,74m<sup>2</sup> a 13,96 m<sup>2</sup>, nechybí zde ani potřebná šatna 2,56 m<sup>2</sup>.

Celý dům je důkladně tepelně zaizolován, což garantuje minimální spotřebu energie pro vytápění i chlazení domu. Velkou výhodou je dotvořit si bydlení přesně dle svých představ a své volby.

Stavba obsahuje garážová el. vrata, plastová okna, sádkartonový strop se zateplením, rozvedená a přichystaná elektroinstalace na podlahové vytápění, elektrické venkovní rolety, tepelné čerpadlo, bezpečnostní systém, kamery, internet, vodoinstalace a odpady. Příprava pro vzduchotechniku v kuchyni a koupelně (systém odsávání vlhkosti a páry). Střecha je konstruována na instalaci střešních panelů.

Příjezd k domu vede z veřejné dlážděné komunikace.

Městys Medlov je vzdálen od Brna 25 km, nachází se zde ZŠ 1.-5. ročník a MŠ, obchod s potravin, hřiště se zázemím pro fotbal, nohejbal, knihovnu s veřejným internetem a různé společenské organizace.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mne kontaktovat, ráda vám dům včetně projektové dokumentace a rozepsaného rozpočtu k dokončení stavby představím.

---



Vyřizuje

**Ivana Slavíčková**

**Tel.:** +420 541 211 876

**GSM:** +420 774 740 346

**E-mail:** [slavickova@unicareal.cz](mailto:slavickova@unicareal.cz)