



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30760

Rodinný dům 6+kk, 176 m² se zahradou 389 m², fotovoltaikou a garáží, Ochoz u Brna

Pod Skalkou, 66402, Ochoz u Brna

Neuvedeno

za nemovitost

info v RK, + provize RK,
včetně právního servisu

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	176 m ²	Plocha parcely:	506 m ²
Plocha zahrady:	389 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP Vám nabízí ve výhradním zastoupení majitele moderní rohový rodinný dům o dispozici 6+kk v klidné a vyhledávané lokalitě Ochoz u Brna, ulice Pod Skalkou. Zděný dům z roku 2018 nabízí komfortní rodinné bydlení s promyšlenou dispozicí, kvalitním provedením a příjemným propojením interiéru s venkovním prostorem.

Nemovitost disponuje užitnou plochou 176,3 m², přičemž celková plocha činí 216,65 m² včetně garáže, terasy a balkonu. Součástí domu je také jižně orientovaná zahrada o výměře 389 m², která díky rohovému umístění poskytuje příjemné soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i letní posezení. Z obývacího pokoje a kuchyně je přímý vstup na terasu o velikosti 14,7 m² s výsuvnou markýzou a dále do zahrady.

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňskou a jídelní částí, který nabízí příjemnou atmosféru díky krbu a elegantnímu rozdělení jednotlivých zón pomocí designové příčky s umístěním televizoru. Součástí přízemí je dále pokoj pro hosty, koupelna se sprchovým koutem a WC, vstupní hala se schodištěm, praktický prostor pod schodištěm a technická místnost, která zároveň slouží jako prádelna. Velkou výhodou je také přímé propojení garáže s domem.

Druhé nadzemní podlaží nabízí klidovou část domu se dvěma dětskými pokoji, hlavní ložnicí, pracovnou, koupelnou s vanou, samostatným WC, šatnou a vstupem do pochozího podkrovního prostoru, které poskytuje další úložný prostor. Ložnice i pracovna mají vlastní vstup na balkon o velikosti 7,2 m².

Interiér domu byl kompletně vybaven na míru a je nabízen včetně vybavení dle fotografií. Dominantou kuchyňské části je elegantní kuchyňská linka vyrobená na míru, která je plně vybavena spotřebiči - lednicí, myčkou, digestoří, elektrickou troubou a mikrovlnnou troubou. Kvalitu provedení podtrhují bezfalcové dřevěné dveře s magnetickým zavíráním, dřevěné schodiště, laminátové podlahy v obytných místnostech a keramická dlažba v koupelnách, technické

místnosti a garáži.

Dům je postaven jako kvalitní zděná stavba a jeho energetická náročnost je hodnocena třídou B – velmi úsporná. O vytápění domu a přípravu teplé užitkové vody se stará plynový kondenzační kotel se zásobníkem teplé vody. Komfort a bezpečnost bydlení zvyšuje také zabezpečovací systém a kamerový systém.

Významným benefitem domu je vlastní fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm, která přispívá k efektivnímu a hospodárnému provozu domácnosti. Systém tvoří 17 fotovoltaických panelů o celkovém výkonu 7,82 kWp a bateriové úložiště s kapacitou 21,3 kWh. Veškeré technologie jsou přehledně umístěny v technické místnosti společně s ostatním technickým zázemím domu.

Exteriér domu nabízí příjemné soukromí a komfortní využití venkovního prostoru. Jižně orientovaná zahrada je vybavena automatickou závlahou a zahradním domkem. Terasa s výsuvnou markýzou vytváří ideální místo pro odpočinek během letních měsíců. Praktickou výhodou je také možnost přístupu na zahradu z přední části domu.

Parkování zajišťuje vlastní garáž pro jeden automobil a další dvě parkovací místa před domem. Provozní náklady domu činí přibližně 6 200 Kč měsíčně.

Obec Ochoz u Brna patří mezi velmi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení díky jedinečnému spojení klidného prostředí, krásné přírody Moravského krasu a výborné dostupnosti do Brna. Okolí nabízí široké možnosti procházek, cyklistiky a aktivního trávení volného času. Zároveň je zachována pohodlná dostupnost do Brna, kam se lze autem dostat přibližně za 15-20 minut. V obci se nachází mateřská i základní škola a další základní občanská vybavenost, což z Ochoze činí ideální místo pro rodinný život.

Tento rodinný dům představuje ideální volbu pro zájemce, kteří hledají moderní, energeticky úsporné a kompletně vybavené bydlení s promyšlenou dispozicí, krásnou zahradou a kvalitním technickým zázemím v atraktivní lokalitě nedaleko Brna.

V případě zájmu o více informací, doplňujících podkladů nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám nemovitost osobně představíme.



Vyřizuje

Kevin Russegger

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail: info@ambienten.cz