

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-02271

Prodej rodinného domu 191 m², pozemek 1001 m², Popůvky

Nad Rybníkem, Popůvky, Popůvky



23 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Mike Jiskra
framireal@framireal.cz
+420 725 888 897

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	191 m ²
Plocha parcely	1001 m ²	Užitná plocha	191 m ²
Ostatní	Bazén; Garáž	Doprava	dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	125 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji promyšlený rodinný dům, který majitelé stavěli pro sebe a věnovali péči každému detailu. Moderní přízemní bungalov 4+kk s dvojgaráží stojí na pozemku o výměře 1 001 m² v klidných Popůvkách, jen pár minut od Brna. Všechny místnosti jsou v jednom podlaží a dům je napojen na chytrou domácnost. Zahrada s bazénem, pergolou a venkovní kuchyní vám zajistí pohodu od jara do podzimu.

Dispozice a plochy

Užitná plocha 152 m², dvojgaráž 39 m², terasa 20 m²

Obývací pokoj s kuchyní a jídelnou (51 m²) s velkým HS portálem bez prahu. Podlaha domu a terasy je v jedné rovině

Dva dětské pokoje, obývací a velká koupelna jsou orientované na jih s přímým výstupem do zahrady

Klidná ložnice na sever s výstupem na předzahrádku, k ní šatna a skříň na míru

Velká koupelna s vanou o délce 2 m, dvojumyvadlem a WC. Druhá koupelna má prosklený walk-in sprchový kout se žlábkem. K

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-02271

tomu samostatné WC

Technická místnost, ve které je místo pro pračku, sušičku, mrazák i vinotéku

Komfort a technologie

Chytrá domácnost iNels: světla, žaluzie, topení i garážová vrata ovládáte z telefonu, tabletu na zdi nebo na dálku

Podlahové topení v celém domě s regulací zvlášť pro každý pokoj

Klimatizace ve všech obytných místnostech

Datový rozvod v každém pokoji a Wi-Fi po celém domě

Kamerový systém se záznamem

Cirkulace teplé vody do kuchyně, takže teplá voda teče hned

Stmívatelné LED osvětlení v obýváku, kuchyni, nad jídelním stolem a v ložnici

Kvalitní stavba, energetická třída B

Zdivo Porotherm 30 se zateplením 160 mm

Střecha s tepelnou izolací o celkové tloušťce 46 cm

Dřevěná okna s izolačními trojskly a bezpečnostní fólií, celodřevěné vstupní dveře

Venkovní žaluzie Climax Z90, garážová vrata Hörmann

Plynový kotel Buderus se zásobníkem 160 l

Krov z hranolů KVH je nad garáží a dětskými pokoji zesílený, takže umožňuje případné budoucí rozšíření

Interiér na míru

Kuchyň je vyrobená na míru. Dvířka jsou lakovaná, horní skříňky a pult ostrůvku jsou z kartáčovaného dubu. Spotřebiče jsou vestavné a kuchyň má velkou lednici monoklima. Na podlahách je Lamino XXL s efektem nekonečného prkna. Dveře a zárubně jsou v 3D dekoru. Koupelnový nábytek je na míru a baterie jsou Hansgrohe.

Zahrada, za kterou se jezdí na dovolenou

Plastový bazén 3 × 5 m s hloubkou 120 cm a schody na sezení přes celou šířku. Ohřev zajišťuje tepelné čerpadlo a desinfekci si můžete zvolit podle sebe (chlor, sůl i bezchlorová)

Modřínová pergola s posezením a venkovní kuchyní s vestavěným grilem

Dětské hřiště, ohniště s lavičkami v klidové zóně před domem a domek na náradí

Retenční nádrž 12 m³ s čerpadlem, automatická závlaha Gardena a tři vývody vody po zahradě

Vzrostlé stromy, převážně stálezelené a nenáročné na údržbu, vyvýšené záhony a ovocné keře a stromky: fík, maliny, rybíz i ostružiny

Opěrné zdi z gabionů s drenáží, samostatný rozvaděč pro zahradu a osvětlení

Náklady na bydlení

Zálohy čtyřčlenné domácnosti jsou zhruba 9 500 Kč měsíčně (elektřina 3 500 Kč, voda 3 500 Kč, plyn 2 500 Kč). Současní majitelé přitom v zimě topí celý den na 23 °C, takže se dá ušetřit.

Lokalita – klid vesnice, Brno za humny

Popůvky leží hned za západní hranicí Brna, v sousedství Bosonoh a Kohoutovic. Je to klidná a vyhledávaná obec s vlastní mateřskou i základní školou, obecní knihovnou a aktivním TJ Sokol. Děti tak mají školu i kroužky přímo v místě a nemusí se dojíždět do města.

Výborná dostupnost: sjezd na dálnici D1 (exit Kývalka) je jen pár minut od domu. Do centra Brna se autem dostanete zhruba za 15–20 minut, do Bohunic k Fakultní nemocnici a univerzitnímu kampusu ještě rychleji.

MHD: obec je zapojená do Integrovaného dopravního systému JMK a autobusem se dostanete přímo do Brna.

Nákupy a služby: obchodní centra, nemocnice a veškerá městská vybavenost jsou v dosahu několika minut jízdy.

Příroda za domem: kolem obce jsou pole, lesy a cyklotrasy, ideální na procházky se psem, běh i výlety na kole. Brněnská přehrada, Rosicko nebo Podyjí jsou snadno dostupné na víkendové výlety.

Popůvky si drží atmosféru menší obce, kde se lidé znají, a přitom nabízí to hlavní, co od bydlení u Brna čekáte: rychlé spojení do

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-02271**

práce, do škol i za zábavou.