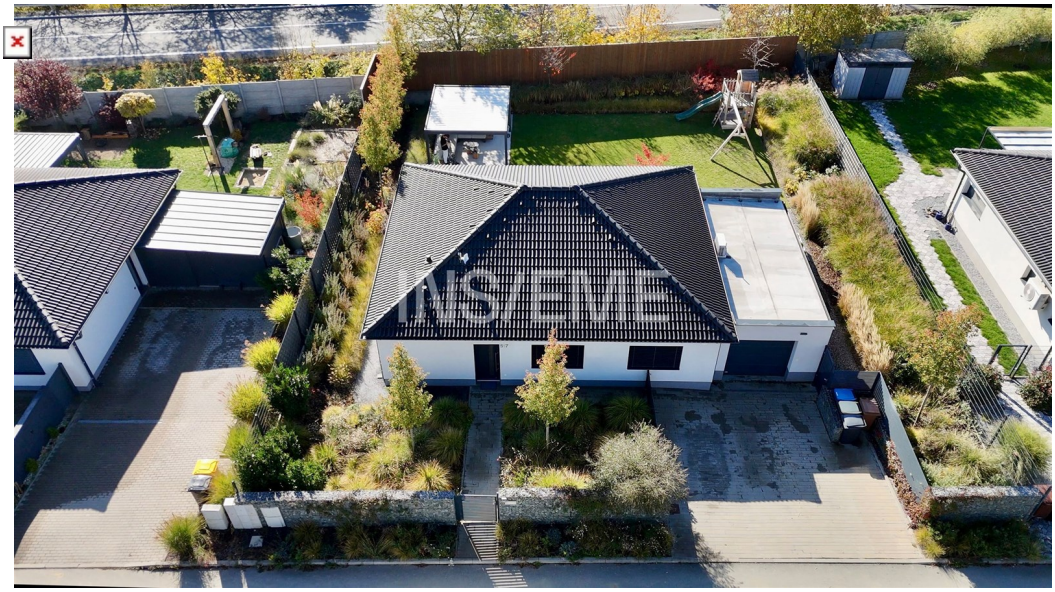
**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-996998**

# Rodinný dům 4+kk s garáží a vzrostlou zahradou v Lipůvce u Brna

Lipůvka




**16 500 000 Kč**
za nemovitost

Cena je včetně provize a právního servisu

Vyřizuje
**Josef Bajar**
josef.bajar@insieme.cz
**+420 797 632 852**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 157 m² |
| **Plocha parcely** | 715 m² | **Plocha zahrady** | 558 m² |
| **Užitná plocha** | 94 m² | **Ostatní** | Garáž |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná | **Popis vybavení** | . |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám ke koupi novostavbu rodinného domu, do kterého se můžete rovnou nastěhovat a naplno si ho užívat. Na adrese Lipůvka 517 Vás čeká pohodlné bydlení v jednom podlaží, kompletně dokončený interiér a zahrada s prostorem pro odpočinek, společná setkání i dětské hry.

Dům s dispozicí 4+kk stojí na pozemku o výměře 715 m². Dům nabízí celkovou plochu místností 124,30 m², z níž 94,46 m² připadá na obytnou část se zázemím. Dalších 22,71 m² tvoří garáž a 7,13 m² sklad přístupný ze zahrady. Další úložný prostor poskytuje půda.

Centrem domu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou. Velké prosklení nabízí výhled do zahrady a přímý vstup na terasu, kde si můžete vychutnat ranní kávu i společné večeře. Kuchyně s ostrůvkem, vestavnými spotřebiči a vinotékou má také samostatnou spíž.

Soukromou část tvoří ložnice se vstupem do zahrady a dva další pokoje, které využijete podle svých potřeb jako dětské pokoje, pracovnu nebo domácí posilovnu. K dispozici jsou dvě koupelny, jedna s vanou a toaletou, druhá se sprchovým koutem a další samostatná toaleta. Nechybí technická místnost ani vestavěné úložné prostory.

O celoroční pohodlí se stará podlahové vytápění, klimatizace v každém pokoji a rekuperace, která zajišťuje řízenou výměnu vzduchu s přívodem čerstvého vzduchu, Součástí vybavení je také změkčovač vody, který snižuje její tvrdost a omezuje tvorbu

vodního kamene. Venkovní žaluzie pomáhají regulovat světlo i teplotu v interiéru. Dům spadá do energetické třídy B, jako velmi úsporná. Klid při pobytu doma i během Vaší nepřítomnosti podpoří zabezpečovací systém celého domu a kamerový systém sledující jeho okolí.

Dokončená zahrada nabízí trávník, okrasné výsadby, stromy a prostor pro dětské hry. Na venkovní jídelní část navazuje posezení pod pergolou s lamelovým zastřešením. O zavlažování se stará automatická závlaha napojená na retenční nádrž s dešťovou vodou, která usnadňuje péči o zahradu .

Parkování zajišťuje garáž s elektricky ovládanými vraty a dvě parkovací místa před ní. Další možnost parkování je na odstavném parkovišti podél příjezdové komunikace.

Výhodou Lipůvky je dostupnost Brna i možnost zvolit více příjezdových tras. Autem můžete jet po hlavním tahu kolem Kuřimi směrem na Českou a Řečkovice, případně využít alternativní cestu přes Svinošice, Vranov, Útěchov a Soběšice. Pro cestování bez auta můžete využít přímé autobusové spojení do Brna ke královopolskému nádraží s návazností na městskou dopravu, případně spojení do Kuřimi a dále vlakem do Brna.

Hledáte hotový domov s moderním vybavením, zahradou a dobrou dostupností Brna? Rád Vás tímto domem osobně provedu. Ozvěte se mi a domluvíme si termín prohlídky.