Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-5576**

Prodej dům Rodinný, 109m²|Brno-venkov, Jihomoravský kraj, Oslavany, 664 12

Oslavany



Neuvedeno



Vyřizuje
Honza Čermák
reality@cermakhonza.cz
+420 733 411 446

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	109 m²
Plocha terasy	33 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte pro svou rodinu dokonalé zázemí, které nabízí prostor, soukromí a moderní technologie, ale nechcete slevit z požadavků na skvělou dostupnost do Brna nebo Ivančic? Tento výjimečný rodinný dům (bude kolaudován jako bytová jednotka) o dispozici 5+kk s užitnou plochou 109 m² a terasou 33 m², který stojí na pozemku o velikosti 319 m² v klidné obci Padochov, představuje absolutní špičku současného standardu bydlení. Jedná se o poctivou stavbu z YTONGU, která je součástí elegantního trojdomku. Nemovitost je ideální volbou pro rodiny, které touží po vlastním domě jako plnohodnotné alternativě k bytu v Brně, a to s minimálními nároky na údržbu okolí.

Dispozice domu je chytře rozdělena na společenskou a privátní část. V prvním nadzemním podlaží se nachází velkorysý obývací pokoj s kompletní přípravou na kuchyňskou linku, ze kterého se přes prémiový bezbariérový HS portál plynule přechází na venkovní terasu. V přízemí dále najdete první koupelnu, praktické úložné prostory a technickou místnost, která spolehlivě řídí celý chod domu. Druhé nadzemní podlaží pak nabízí klidovou zónu se čtyřmi samostatnými pokoji, druhou koupelnou vybavenou vanou a odděleným WC.

Při stavbě a zařizování interiéru se dbalo na vysoký nadstandard a precizní provedení. Stejně jako velkoformátový HS portál, ani samotný interiér domu neobsahuje žádné přechodové lišty, což podtrhuje čistý a plynulý design kvalitních vinylových podlah. Koupelny se pyšní luxusními velkoformátovými italskými obklady a špičkovými vodovodními bateriemi od prestižní značky Grohe. Tepelný i akustický komfort zajišťují precizní izolační okna s trojskly, na kterých je již nachystána příprava na předokenní žaluzie.

Tento dům je doslova prošpikován moderními technologiemi, které srazí vaše provozní náklady na minimum. O efektivní

vytápění a ohřev vody se stará švýcarské tepelné čerpadlo Alpha innotec napojené na teplovodní podlahové topení, které navíc v letních měsících zajišťuje i velmi příjemné chlazení. Na střeše je nainstalována fotovoltaická elektrárna, takže když svítí slunce, jedete na elektřinu zcela zdarma, přičemž je zde i příprava pro pořízení kumulační baterie. Samozřejmostí je možnost připojení na rychlý optický kabel. K relaxaci poslouží připravená terasa s vyvedenou elektřinou a nezámrzným kohoutem na vodu. Menší zahrádka může být výhodou protože zde zcela odpadá náročná práce, takže prostor může sloužit plně k vašemu odpočinku. Pohodlné parkování zajišťují dvě stání přímo před domem.

Lokalita spojuje klidný život s vynikající občanskou vybaveností a dostupností. Padochov, jakožto součást Oslavan, nabízí perfektní zázemí obklopené přírodou. Přímo v Oslavanech najdete veškerou občanskou vybavenost a pro větší nákupy či další služby jsou k dispozici sousední Ivančice. To nejlepší je ale výborná dostupnost do Brna, kam se dostanete rychle a pohodlně. Získáte tak tolik žádaný klid bez kompromisů v dojíždění.

Pro více informací či prohlídku mi stačí zavolat.