Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-5578**

Prodej dům Rodinný, 130m²|Jihomoravský kraj, Brno-venkov, Oslavany, 664 12

Oslavany



Neuvedeno



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

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	130 m²
Plocha terasy	29 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 prostorné, moderní a úsporné bydlení s výbornou dostupností do Brna i Ivančic? Tento výjimečný nízkoenergetický rodinný dům (bude kolaudován jako bytová jednotka) o dispozici 5+kk a užitné ploše 130 m² s terasou 29 m², situovaný na pozemku o výměře 171 m² v klidné obci Padochov, představuje dokonalou alternativu k městskému bytu s minimálními nároky na údržbu. Poctivá novostavba z tvárnic YTONG tvoří součást elegantního trojdomu a nabízí skvěle promyšlené dispoziční řešení rozdělené na denní a soukromou zónu. V prvním nadzemním podlaží se nachází světlý obývací pokoj s kompletní přípravou pro kuchyňskou linku, ze kterého vstoupíte přes prémiový bezbariérový HS portál přímo na venkovní terasu. Přízemí dále doplňuje první koupelna, praktické úložné prostory a technická místnost zabezpečující chod celého objektu. Druhé nadzemní podlaží je vyhrazeno pro odpočinek a nabízí čtyři samostatné pokoje, druhou koupelnu s vanou a oddělenou toaletu. Interiér zaujme vysokým standardem provedení bez přechodových lišt, na které plynule navazují kvalitní vinylové podlahy, luxusní velkoformátové italské obklady a zařizovací předměty značky Grohe. Tepelnou pohodu i akustický komfort garantují okna s izolačními trojskly a přípravou na předokenní žaluzie. Dům disponuje špičkovými technologiemi pro dosažení minimálních provozních nákladů. Vytápění i letní chlazení obstarává švýcarské tepelné čerpadlo Alpha innotec v kombinaci s teplovodním podlahovým topením, střecha je osazena fotovoltaickou elektrárnou s přípravou pro akumulační baterii a samozřejmostí je připojení k vysokorychlostní optické síti. Na navazující terase je vyvedena elektřina i nezámrzný vodovodní kohout, přičemž kompaktní zahrádka vyžaduje jen minimum péče a ponechá vám maximum času k relaxaci. Pohodlné stání pro dva vozy je zajištěno přímo před domem. Lokalita Padochova, spadající pod Oslavany, spojuje klidný život u přírody s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním sousedství a rychlým dopravním spojením do jihomoravské metropole. Pokud vás tato nemovitost zaujala, zavolejte mi a velmi rád vás provedu osobní prohlídkou.