

Prodej samostatného RD, 245 m², Brno, Obřany (okres Brno-město)

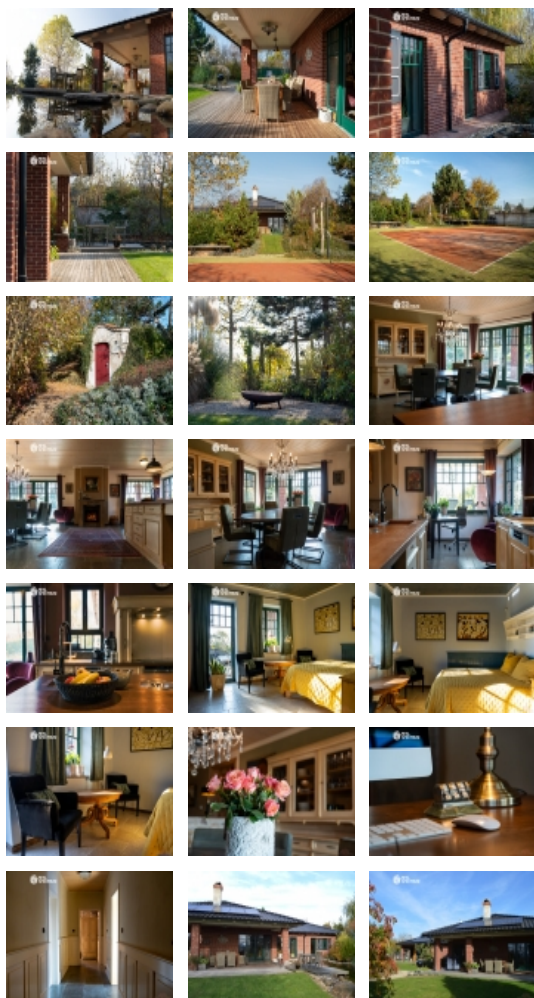


Luxusní rodinný dům s pozemkem 2.449 m², Brno - Obřany

ČÍSLO ZAKÁZKY: N/RSB/2101 TYP ZAKÁZKY: prodej
3/25

LOKALITA: Brno, Obřany (okres Brno-město)

Luxusní rodinný dům s pozemkem 2.449 m², Brno - Obřany



Ve výhradním zastoupení strany prodávající Vám exkluzivně nabízíme k prodeji luxusní rodinný dům (5+kk) v holandském stylu v Obřanech s nadstandardním vybavením. Celý pozemek rozkládající se na malebné ulici je oplocený včetně vlastní příjezdové cesty, jenž je opatřena automatickou vjezdovou bránou.

Po příjezdu k domu je možné pohodlně využít osvětlené a zastřešené parkovací stání pro dvě auta, přičemž parkování kolem samotného domu nabízí místa pro minimálně 5-7 aut.

Exteriér domu nabízí ke zpestření života koupací jezírko (25 m³) s dřevěným molem s adekvátní technologií zajišťující čistou vodu po celý rok, dále venkovní ohniště, vinný sklípek či sportovní hřiště s umělým povrchem. Dům disponuje velkou útulnou zastřešenou terasou (zastřešená část 31,2 m²; s nezastřešenou částí celkem 50 m²).

Celý dům je řešen ve vysokém standartu a při jeho budování bylo myšleno na každý detail. Izolace domu je řešena holandským osvědčeným systémem 40 cm Porotherm, 5 cm vzduchová mezera a 10 cm cihelná přízdívka, což společně s vápennými omítkami a vápennými barvami zaručuje perfektní klima v průběhu celého roku. Samotné topení je řešeno pomocí tepelného čerpadla Stiebel vzduch-voda a rozváděno podlahovým topením v celém domě. Pro případ výpadku el. energie je připravena k napojení na stávající rozvaděč benzinová elektrocentrála. Stejně tak jsou nabitě baterie z fotovoltaiky připravené v tomto případě dál dodávat el. energii do zásadních částí domu. Fotovoltaika umístěná na střeše o výkonu 6,3kW byla instalovaná v roce 2022, s bateriemi na uložení energie o výkonu 12 kWh a dokonce i nabíječkou na elektroauto. Důraz na ekologii byl kladen i při čerpání vody. Voda je řešena vlastním vrtem v hloubce 78 m a naprosto dostatečným výkonem (2l/s).

Samozřejmostí je automatická závlaha.

Interiér je laděn do tmavších tónů v kombinaci industriálního a rustikálního stylu, což jej tvoří jednak moderním a jednak útulným místem k životu. Stran designu interiéru jsou stropy v celém domě jsou řešeny bezúdržbovými dřevěnými lamelami (palubkami) ve

Prodej samostatného RD, 245 m2, Brno, Obřany (okres Brno-město)

Nemovitost nabízí



REAL SPEKTRUM a.s.

Lidická 77, Brno, 602 00

Realitní makléř



Zuzana Žáčková

Mobil: +420 724 601 319

zuzana.zackova@realspektrum.cz

Informace o nemovitosti

Celková podlahová plocha (m2)	330
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Umístění objektu	centrum
Topení	Jiné
Parkování	garáž
Celková plocha (m2)	330
Zastavěná plocha (m2)	245
Plocha parcely (m2)	2449
Ostatní	Garáž Parkoviště
Užitná plocha (m2)	245
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný