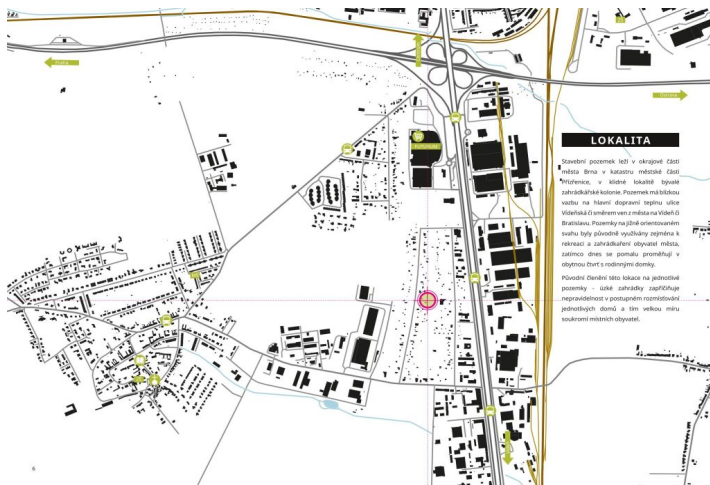
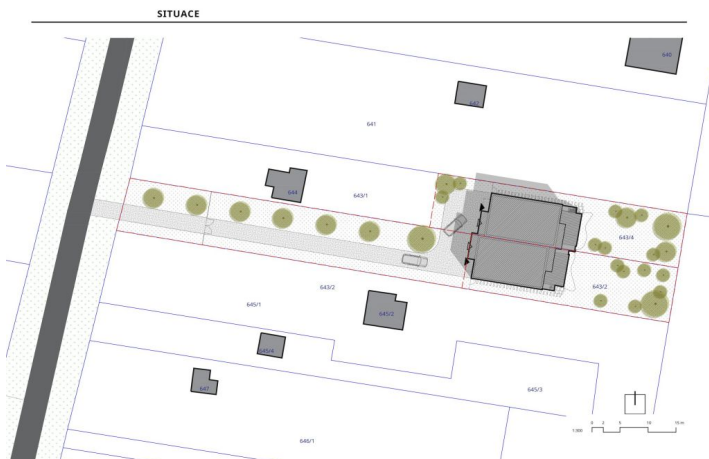




House Four-bedroom (5+kk)

€ 789 839 | CZK 19 900 000

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány





House Four-bedroom (5+kk)

€ 789 839 | CZK 19 900 000

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány

Usable area	202 m ²
Plot	693 m ²
Foot print	139 m ²
Garden	554 m ²
Floor area	168 m ²
Balcony	11 m ²
Terrace	23 m ²
Parking	Garage + outdoor spot
Garage	Yes
Cellar	-
PENB	B
Reference number	41351

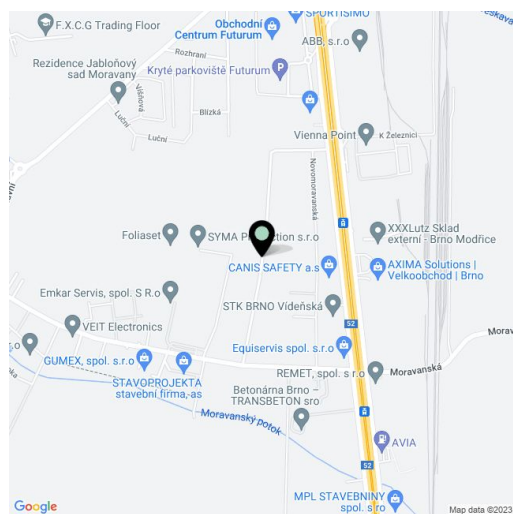
This new build energy-efficient family house (detached half of a semi-detached house) with above-standard equipment, a garage, and a large garden is currently being built in the developing and sought-after Brno district of Přízřenice, a place full of greenery and at the same time within easy reach of the center of the Moravian metropolis. The completion date is 1 year from the signing of the purchase contract.

The ground floor will consist of a living room with a preparation for an open plan kitchen connected to a **southeast-facing terrace with access** to the sunny garden. There will also be a bathroom, a toilet, a pantry, a utility room, and a vestibule with direct access from the **spacious garage**. Upstairs, there will be 3 bedrooms, a study, a **walk-in closet**, a staircase hall, a bathroom, and a toilet. Two bedrooms will have their own **terrace**.

The basic design already includes **above-standard elements**: high-quality **wooden windows** in anthracite (triple-glazed) with electrically operated **exterior blinds**, floating wooden floors, branded rebateless frame and panel doors, **underfloor heating** throughout the entire house, **Villeroy & Boch** sanitary ware, **larch plank floors**, an extensive **green roof**, mineral plaster walls, a remote controlled garage door, a terrace with a preparation for a Jacuzzi, outdoor paving, and ceramic tiles. Heating will be electric with **photovoltaic panels**. Preparation for air-conditioning, a built-in Finnish sauna, and a grass lawn with an automatic irrigation system are optional and at an extra cost. In addition to the garage, it will be possible to park on a paved section of the plot, and a private driveway will ensure perfect privacy.

The developing location of **Moravanské lány**, where a new residential area is gradually and sensitively emerging from an original gardening colony, has retained its original intimate character and offers an abundance of mature landscaped greenery and easy access to nature parks and complete urban services. A tram stop is just a few minutes' walk from the future house, and driving to the city center takes less than 20 minutes. The fast connection to Vienna and the D1 highway also makes getting around by car quick and easy. You can comfortably ride along the **bike trail** to the **Bobrava Nature Park** and explore its deep forests. The **Pálava Recreation Area** is also not far away.

Interior 167.5 m², terraces 22.6 m², 5.5 m² and 5.6 m², built-up area 139 m², land 693 m².



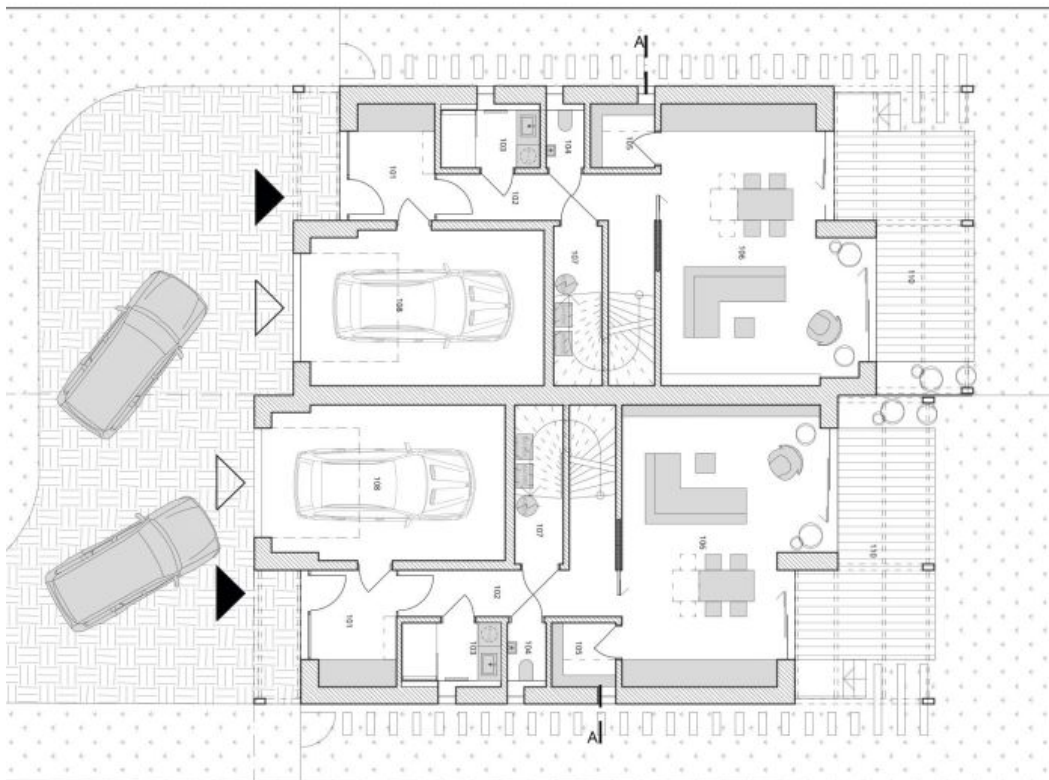


House Four-bedroom (5+kk)

€ 789 839 | CZK 19 900 000

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány

Schéma půdorysu domu představuje doporučený layout domu, který může být upraven podle potřeby. Schéma není závazné a není součástí nabídky. Pro podrobnější informace a upřesnění layoutu kontaktujte makléře. Schéma je pouze orientační a není závazné. Schéma není součástí nabídky. Pro podrobnější informace a upřesnění layoutu kontaktujte makléře.

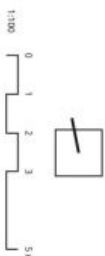


PŮDORYS 1.NP

LEGENDA MÍSTNOSTI

ozn. název místnosti	plocha m ²	podlahla
101 zálivka	6,5	keramická dlažba
102 chodba	9,2	otěro
103 koupelna	3,9	keramická dlažba
104 wc	1,6	keramická dlažba
105 šatna	2,8	otěro
106 obývací prostor	34,2	otěro
107 technická místnost	5,3	otěro
108 garáž	24,5	betonová stěna
110 terasa	18,7	otěroba praha

celková plocha 110 88,0



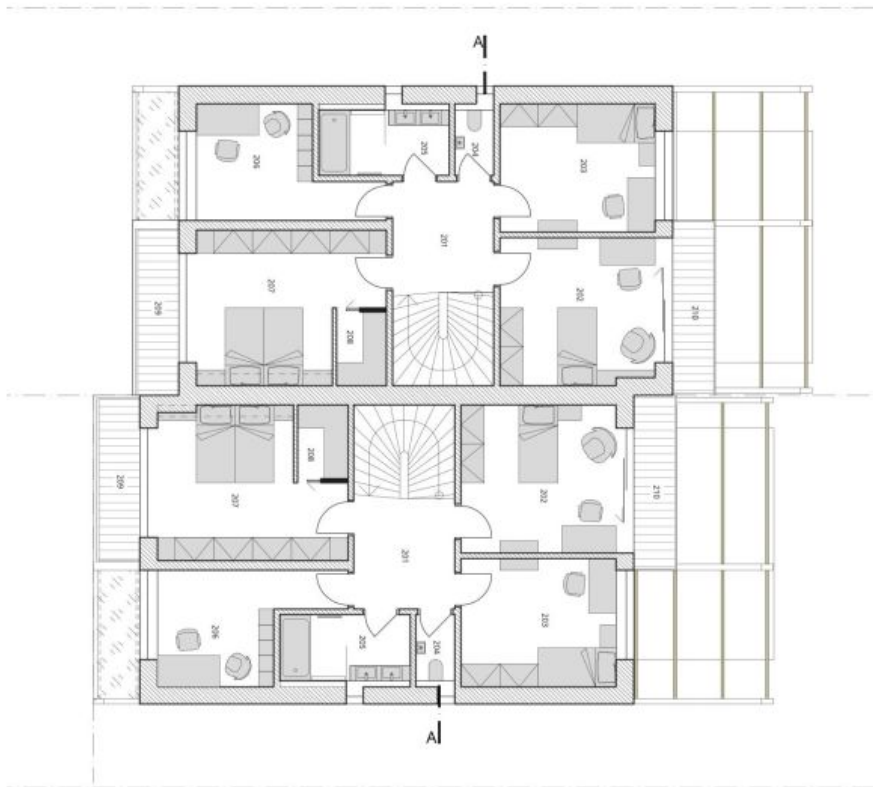


House Four-bedroom (5+kk)

€ 789 839 | CZK 19 900 000

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány

Schéma půdorysu domu předloženo dle podkladů inženýra stavebního. Schéma je zobrazeno pouze pro orientaci a není závazné. Pro podrobnější informace a podmínky prodeje kontaktujte makléře. Schéma není základem pro stavební úpravy a změny vzhledu. Pro podrobnější informace a podmínky prodeje kontaktujte makléře.

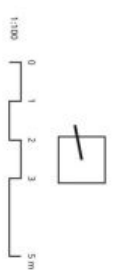


PŮDORYS 2.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ozn. název místnosti	plocha m ²	podlahy
201	14	dřevo
202	16	dřevo
203	13,8	dřevo
204	1,7	keramická dlažba
205	5,7	keramická dlažba
206	11,5	dřevo
207	17,4	dřevo
208	2,5	dřevo
209	4,3	dřevěná prkna
210	4,7	dřevěná prkna
celkem bez 110		82,7

užitná plocha celkem **771,2 m²**





House Four-bedroom (5+kk)

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány

€ 789 839 | CZK 19 900 000

18



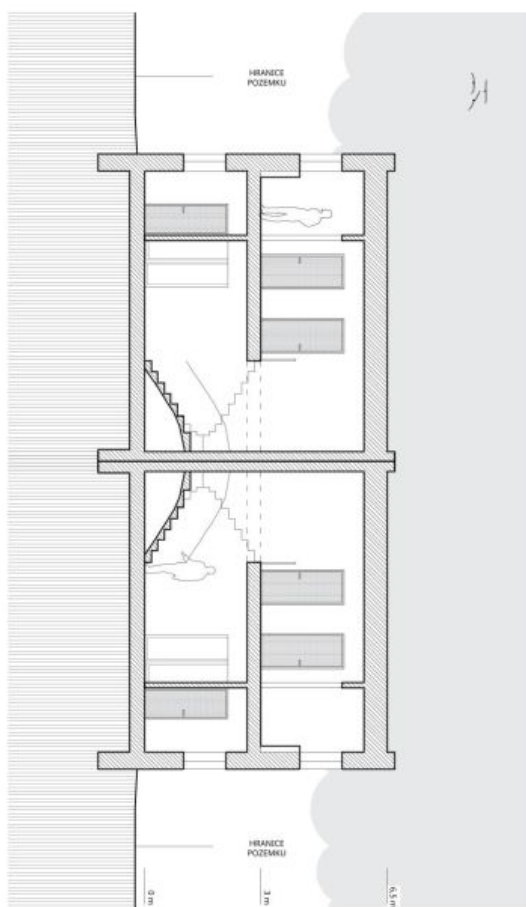


House Four-bedroom (5+kk)

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány

€ 789 839 | CZK 19 900 000

91



PŘÍČNÝ ŘEZ