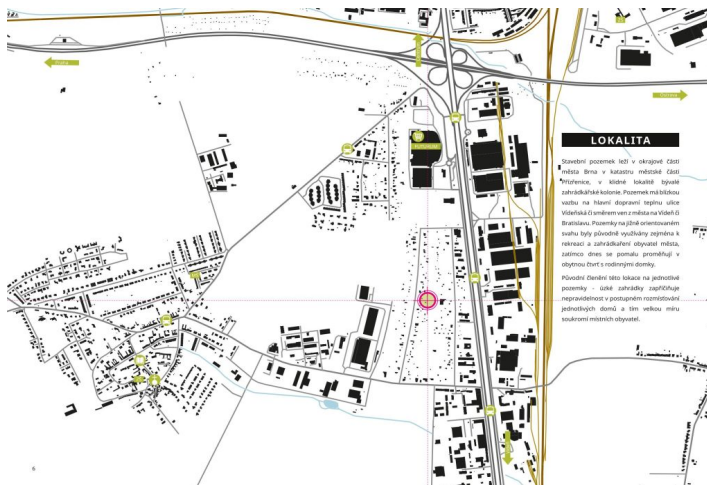
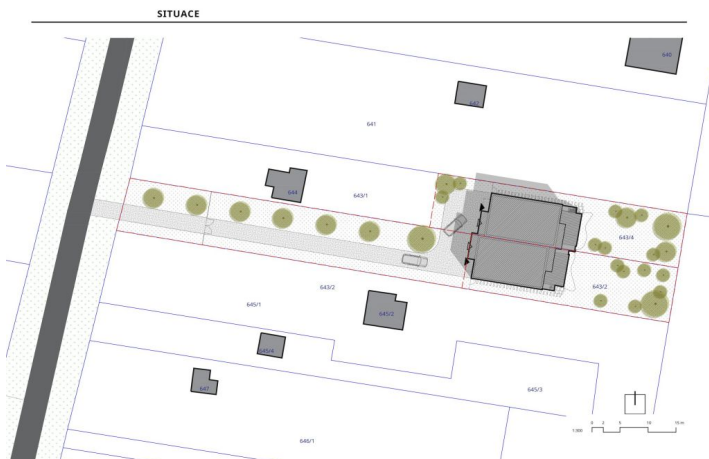




House Four-bedroom (5+kk)

€ 788 587 | CZK 19 900 000

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány





House Four-bedroom (5+kk)

€ 788 587 | 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

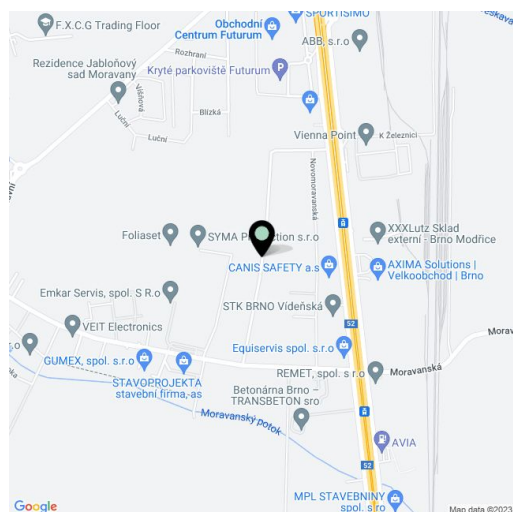
This new build energy-efficient family house (detached half of a semi-detached house) with above-standard equipment, a garage, and a large garden is currently being built in the developing and sought-after Brno district of Přízřenice, a place full of greenery and at the same time within easy reach of 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.



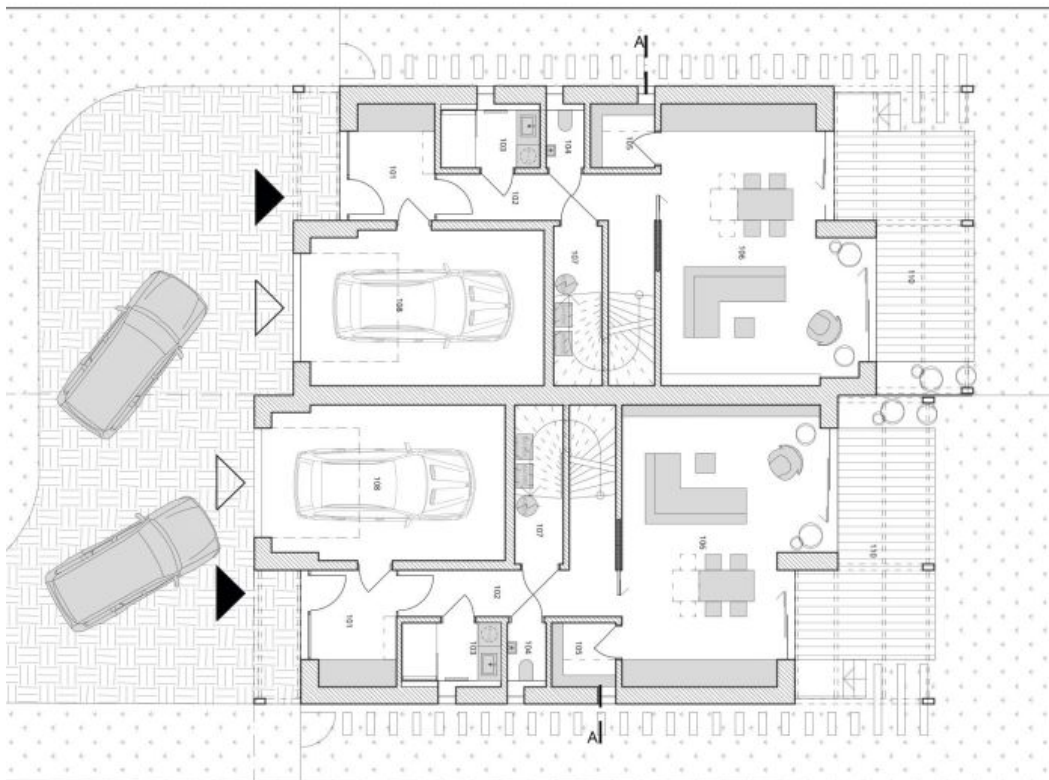


House Four-bedroom (5+kk)

€ 788 587 | 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 půdorysu domu představuje doporučený layout domu, který může být upraven podle potřeby. Schéma půdorysu domu představuje doporučený layout domu, který může být upraven podle potřeby. Schéma půdorysu domu představuje doporučený layout domu, který může být upraven podle potřeby.



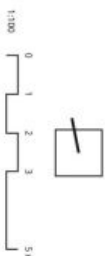
PŮDORYS 1.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ozn. názvu místnosti	plocha m ²	podlahová
101 zátvěr	6,5	keramická dlažba
102 chodba	9,2	otěro
103 koupelna	3,9	keramická dlažba
104 wc	1,6	keramická dlažba
105 šat.	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 prahu

celková plocha 101

88,0





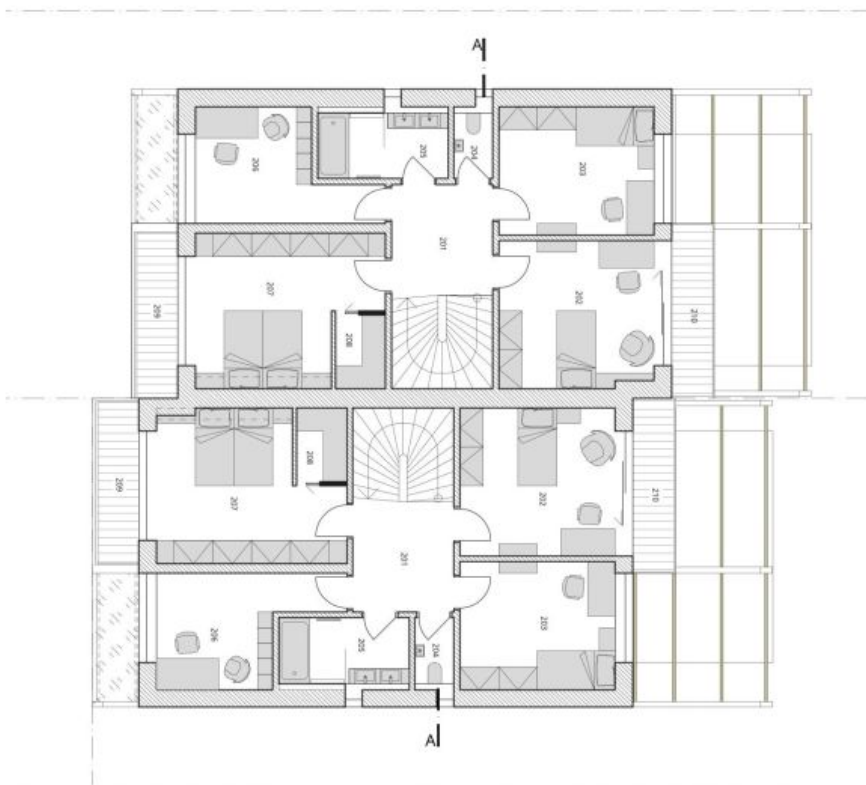
House Four-bedroom (5+kk)

€ 788 587 | CZK 19 900 000

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány

Schéma půdorysu domu předloženo dle požadavků vlastníka domu. Schéma není závazné a nemusí být v souladu s reálnou situací. Schéma je pouze orientační a není určeno pro právní účely. Společnost svoboda&williams, Christie's International Real Estate, poskytuje tuto informaci s výhradou práva na změny a udržením své pověsti a odpovědnosti.

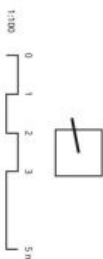
PŮDORYS 2.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

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

užitná plocha celkem **771,2 m²**





House Four-bedroom (5+kk)

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány

€ 788 587 | CZK 19 900 000

18



POHLED NA VSTUP A ZE ZAHRADY

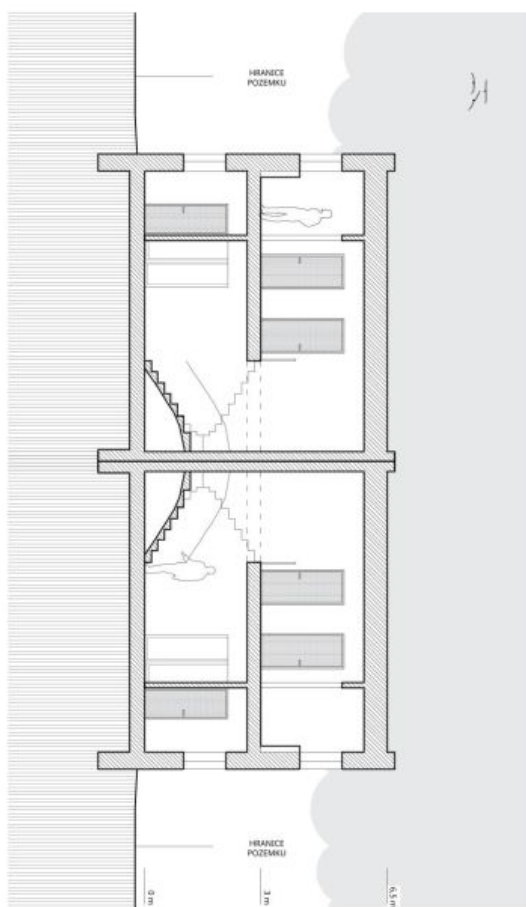


House Four-bedroom (5+kk)

202 m², Brno, Brno - jih, Moravanské lány

€ 788 587 | CZK 19 900 000

91



PŘÍČNÝ ŘEZ