K prodeji, Dřevostavba

Číslo inzerátu (ID): **4437754** Datum vydání: **24.11.2026**

Cena za nemovitost:

7 950 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Nabízíme k prodeji útulný, samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+kk v klidné části obce Lukovany. Jednopodlažní dřevostavba nabízí příjemné propojení interiéru, terasy a vzrostlé zahrady. Je ideální pro zájemce, kteří hledají soukromí, kontakt s přírodou a praktické bydlení s velmi nízkými provozními náklady.
Dům stojí na pozemku o výměře 947 m2. Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňskou částí o ploše 20,3 m2, ložnice o ploše 14 m2, další samostatný pokoj o ploše 16,6 m2, koupelna, oddělené WC, šatna, chodba a praktické zádveří. Dům působí vzdušně a je přirozeně propojený s okolní zelení.
Jedná se o dřevostavbu realizovanou osvědčeným konstrukčním systémem „two by four“, tedy systémem lehkého dřevěného rámu. Nosnou konstrukci tvoří pravidelně rozmístěné dřevěné prvky, mezi nimiž je vložena tepelná izolace. Podle projektové dokumentace dosahuje celková tloušťka obvodové konstrukce přibližně 320 mm, stěny jsou zatepleny minerální vatou a z interiéru opláštěny deskami Fermacell. Vnější vzhled domu dotváří dřevěný obklad s provětrávanou mezerou. Mezi hlavní výhody systému „two by four“ patří velmi dobré tepelněizolační vlastnosti, rychlá reakce domu na vytápění a příjemné vnitřní klima. Dům se rychle vyhřeje, což spolu s jednoduchým systémem vytápění přispívá k hospodárnému provozu.
Zdrojem tepla jsou krbová kamna a nástěnné topné panely s kamenným povrchem. Krbová kamna vytvářejí v obytném prostoru příjemnou atmosféru, zatímco topné panely umožňují pohodlně a samostatně regulovat teplotu v jednotlivých místnostech.
Kombinace těchto zdrojů, tepelněizolační vlastnosti domu a rychlá odezva dřevostavby přispívají k velmi nízkým provozním nákladům. Úsporný provoz domu dokládají i současné měsíční náklady při užívání 1–2 osobami: přibližně 1 710 Kč za elektřinu, 300 Kč za stočné a 300 Kč za internet. Dům zároveň využívá vodu z vlastní studny, přičemž aktuální rozbor z akreditované laboratoře potvrdil vyhovující kvalitu vody ve všech sledovaných ukazatelích. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Parkování je možné přímo na vlastním pozemku.
Výraznou předností nemovitosti je permakulturní zahrada. Nejde pouze o běžnou okrasnou zahradu, ale o pestrý přírodní prostor navržený s ohledem na dlouhodobou udržitelnost. Permakulturní přístup podporuje přirozené vztahy mezi rostlinami, zdravou půdu, zadržování vody a druhovou rozmanitost. Kombinace stromů, keřů, trvalek, bylin, květin a pěstebních částí vytváří zahradu, která poskytuje soukromí, prostor pro odpočinek i možnost vlastní úrody. Současně je vedena tak, aby v maximální možné míře fungovala v souladu s přírodními procesy.
Vzrostlá zeleň chrání soukromí a vytváří příjemné prostředí v průběhu celého roku. Díky přímým vstupům z obytných místností lze pohodlně vyjít na terasu i do zahrady.
Dům zaujme každého, kdo hledá klidné a útulné bydlení s osobitou atmosférou, dostatkem světla, přírodním charakterem a nízkými náklady na provoz. Obec Lukovany nabízí příjemné venkovské prostředí a dobrou výchozí polohu pro bydlení mimo ruch města.
Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Pavlík
Tel:
+420 602 734 358
Email:
ondrej.pavlik@realspektrum.cz

REAL SPEKTRUM, a.s.
Tel:
800 800 099
Adresa:
Náměstí republiky 8/656, 110 00 Praha 1 - Staré Město
Web:
www.realspektrum.cz/

ID inzerátu ESO:	4437754
Inzerát vydán:	19.10.2026
Inzerát aktualizován:	24.11.2026
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	947 m2
Užitná plocha:	70 m2
Podlahová plocha:	89 m2