

Nádherná prvorepubliková vila na unikátním místě v obci Nosislav

69164, Nosislav



Neuvedeno za nemovitost

dohodou, včetně provize



Vyřizuje

Bc. Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	192 m ²
Užitná plocha:	557 m ²	Plocha parcely:	8846 m ²
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exklusivně Vám nabízíme kompletně zrekonstruovanou vilu na kraji obce Nosislav, na naprosto výjimečném místě s nádherným výhledem na místní vinice a typický ráz krajiny Jižní Moravy.

Unikátní prvorepubliková vila pochází z roku 1929 dle projektu modernistického architekta Antonína Mendla. Původní majitel vily Adolf Hlaváček byl rodákem z Nosislavi. Na počátku 20. století pracoval pro americkou ropnou společnost, která měla svou pobočku ve Vídni a později také v Praze a v Brně. Během 1. světové války byl nasazen na italskou frontu. Po válce se vrátil zpět na své místo ve firmě a iniciovat vznik poboček v Československu a stal se pak i ředitelem pražské pobočky. V roce 1938 přešla správa společnosti do německých rukou a Hlaváček byl předčasně penzionován. Přestěhoval se tak z Prahy do své vily v Nosislavi a živil se jako rolník. V roce 1948 se se změnou politického režimu dostal do problémů a později se přestěhoval do bytu v přízemí, který byl původně určen pro zahradníka a topiče.

Před 10 lety byl dům kompletně zrekonstruován s cílem ponechat vile původní charakter, má několik vchodů, které je možno považovat za hlavní, díky tomu může být používán jako vícegenerační, či jako kombinace podnikání a bydlení, případně jako reprezentativní sídlo. Ve spodním podlaží je bytová jednotka sestávající se ze vstupní haly, technické místnosti, sauny s wc a sprchovým koutem, prostorné koupelny s vanou a sprchovým koutem, kuchyně a 3 pokojů, z nichž z jednoho je vstup na terasu u domu. Kvalitním dřevěným schodištěm, u kterého je samostatné wc, se pak dostaneme do další jednotky, které dominuje obývací pokoj se vstupem na prostornou terasu s opravdu nádherným

výhledem, dále jsou zde další dva pokoje, koupelna s vanou a samostatným wc a kuchyně, u které je vstup do domu, kde je menší dvorek se skladem a technologickou místností. Stejným schodištěm je přístup do další jednotky, u které je další venkovní vchod, která se sestává ze tří ložnic, kuchyně, samostatného wc a z koupelny s vanou. Dalším schodištěm se dostaneme do posl.podlaží domu, krásné půdní jednotky, které dominuje centrálně umístěná kuchyně, z této místnosti je pak vstup do dvou ložnic, koupelny s vanou a sprchovým koutem. V tomto podlaží je zároveň posední, nejvýše položená, terasa. Většina oken ve druhém a třetím podlaží je vybavena roletami.

Celková už.plocha domu je 434m² s terasami o ploše 123m² a náleží k němu pozemky o ploše 8846m², jež nabízejí případně další možnosti rozšíření, případně výstavbu bazénu atp.. Příjezd k domu je po vlastní komunikaci při západní straně, kde je možno postavit několik aut, případně cestou pod domem přímo do vlastní garáže, před kterou je taktéž možno parkovat venku.

Dům je vybaven dobovým, velmi kvalitním nábytkem (v ceně). Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo. Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360C prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).