



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30467

## Prodej luxusní vily 5+kk s venkovním bazénem, saunou, wellness a garáží pro dva vozy

V Jámách, 66448, Moravany



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Ing. Monika  
Russeggerová**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	894 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	705 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje nabídnout nádherný rodinný dům o dispozici 5+kk s garáží pro dva vozy s možností parkování dalších dvou vozů za branou na dálkové ovládání na vlastním pozemku v lokalitě Moravany. CP pozemku činí 894 m<sup>2</sup>, ZP a nádvoří 189 m<sup>2</sup>, UP domu 320 m<sup>2</sup>. Nemovitost prošla velice nákladnou kompletní rekonstrukcí a nabízí vysoký standard bydlení i pro velice náročnou klientelu. V přední části domu při vstupu se nachází hliníková pergola s možností příjemného posezení. Nemovitost je cihlová, zateplená, je

vybavena hliníkovými okny s předokenními žaluziemi. Nemovitost je vybavena alarmem, kamerami a klimatizací. Okna jsou vybavena venkovními žaluziemi. Další možnost posezení vám nabídne zahradní hliníková pergola směrem do zahrady a k bazénu s vlastní letní kuchyní, která je vybavená umyvadlem, lednicí, myčkou a venkovním posezením. Terasa je kompletně vydlážděná. Třetí možnost posezení máte na terase nad garáží, která je zastíněna venkovní markýzou. Dominantou vilky je honosná vstupní hala s úložnými prostory, přes kterou vcházíte do otevřené dispozice kuchyně, jídelny a obývacího pokoje. Kuchyňská linka na míru je vybavena spotřebiči značky Siemens. Stěny vstupní haly, obývacího pokoje, jídelní haly a ložnic jsou provedeny speciální dekorační technikou benátský štuk. Jste-li milovníky grilování, posezení s přáteli pod pergolou a soukromí na vlastním pozemku, tak tato vilka je určena právě vám. Nadchne vás použitými materiály v přírodních odstínech. V domě můžete nejen komfortně bydlet, ale i odpočívat ve vlastním wellness s finskou saunou, vířivkou s nadstandardním sprchovým koutem s hlavovou sprchou. Nachází se zde i vlastní toaleta a dále společenská místnost s posezením a televizí v rámci které je zaintegrována vířivka. Wellness zóna je vybavena klimatizací a odvětráním proti vlhkosti. V přízemí domu se dále nachází koupelna s umyvadlem, sprchou a toaletou. Do horního patra vilky vstupujete po honosném schodišti, kterému vévodí skleněné zábradlí s nerezovým madlem. Koupelna v horním patře je vybavena vanou, sprchou, toaletou a umyvadlem. Dále se zde nachází čtyři ložnice, jedna z nich má výstup na terasu a jedna na balkon směrem do ulice. Hledáte-li luxusní vilku s možností rychlého nastěhování tak takto nemovitost je určena právě Vám. Obec Moravany nabízí veškerou občanskou vybavenost. Nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti Brna s dojezdovou vzdáleností 15 minut do centra, 5 minut od nákupního centra FUTURUM a má skvělou dostupnost na dálnici D1 a D2. Veřejnou dopravou jste v centru Brna do 20 minut. Neváhejte si co nejdříve sjednat prohlídku této nádherné nemovitosti.