

## Prodej vily 9+kk, Brno Kníničky

U luhu, Brno-Kníničky, Brno



**34 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Friedbergová**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 734 799 447

**E-mail:**

[iveta.friedbergova@century21.cz](mailto:iveta.friedbergova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	540 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	837 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	597 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s duší a výjimečným výhledem - klid, prostor a pohodlí u Brněnské přehrady. Hledáte místo, kde se snoubí luxus, soukromí a pocit domova? Tento jedinečný rodinný dům v tiché, slepé ulici nedaleko Brněnské přehrady nabízí vše, o čem jste kdy snili. Místo, kde vás ráno probudí zpěv ptáků, odpoledne si vychutnáte kávu na terase s dechberoucím výhledem a večer zakončíte sklenkou vína ve vinném sklípku či u praskajícího krbu.

Dům o třech podlažích, zkolaudovaný v roce 2005 a kompletně zrekonstruovaný v roce 2016, nabízí ideální propojení elegance, kvality a funkčnosti. Najdete zde 6 komfortních ložnic, 3 koupelny, moderní kuchyni s jídelnou, prostorný obývací pokoj s krbem, pracovnu s herním koutem (stolní tenis, kulečnick), šatnu, prádelnu, dvě skladovací místnosti, posilovnu a stylový vinný sklep. Každý kout domu byl navržen s důrazem na detail, praktičnost a příjemnou atmosféru. O teplo domova se stará kondenzační plynový kotel Geminox doplněný o elektrokotel, podlahové vytápění v koupelnách a dva krby, které dodávají interiéru útulnost a charakter.

V létě oceníte tři klimatizační jednotky Mitsubishi, které jsou pravidelně servisovány.

Samozřejmostí je moderní zabezpečovací systém Jablotron a bezpečnostní čidlo CO<sub>2</sub>, které zajišťují váš klid a bezpečí. Dům se nachází v klidné slepé ulici, kam zajíždějí pouze rezidenti – ideální místo pro rodinu s dětmi nebo pro ty, kteří hledají nerušené soukromí. Na udržované zahradě najdete zastřešený venkovní bazén se sprchou, ohniště s posezením a dostatek prostoru pro odpočinek i zábavu.

Garáž pro dva vozy je vybavena moderním vestavným úložným systémem.

Nemovitost je plně vybavena vestavěným i volně stojícím nábytkem, takže se můžete okamžitě nastěhovat a začít si užívat nový domov bez dalších starostí. Vše je pečlivě udržované, v perfektním technickém stavu a připravené poskytnout novým majitelům maximální komfort.

Brněnská přehrada, krásná příroda, cyklostezky i možnosti sportovního vyžití jsou doslova na dosah ruky. Přesto zůstává dům v těsné blízkosti města – centrum Brna je vzdáleno jen pár minut jízdy a autobusová zastávka se nachází 100 m od domu. Tato kombinace klidu, soukromí a výborné dostupnosti dělá z této nemovitosti mimořádně atraktivní místo pro život.