



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30663

Prodej luxusní samostatně stojící vily 6+kk s garáží pro 2 vozy, wellness se saunou a bazénem, okras

Stránice, Brno



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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	339 m ²
Užitná plocha:	754 m ²	Plocha parcely:	1323 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte samostatně stojící vilu v nejlukrativnější městské části ihned k nastěhování, tak tato vila je určena právě vám. Nachází se v bezprostřední blízkosti Kraví Hory v lokalitě, kde je perfektní dopravní

obslužnost, nádherné parky, Wilsonův les, brněnské Planetárium, koupaliště, restaurace, kavárny, základní škola, mateřská škola, sportoviště. Vila je vybavena moderními technologiemi, je v perfektním technickém stavu bez nutnosti investic. Nadchne vás nejen svým umístěním, ale i perfektním provedením stavby, nad jehož realizací osobně dohlížel sám majitel, ale i precizností jakou byla provedena. Jsou zde použity nadstandardní materiály a v posledních letech byly zainvestovány velké finanční prostředky do FV elektrárny, chytré domácnosti, kamerového systému, v garáži je možné nabíjet dvě auta. Užité plochy vč. teras a parkování před domem 754 m², zastavěná plocha 339 m², zahrada 984 m², pozemek 1 323 m². Nemovitost je o dispozici 6+kk s garáží pro dva vozy, která je průchozí do domu přes fitness, které lze také využít jako prostorný sklep na uskladnění vín. Dále je v suterénu vily technické zázemí, kde je kotelna s dvěma kotly. Vstupní 1. NP patro vily vás nadchne svojí honosností a vzdušností, kde je otevřená dispozice kuchyně, jídelny a obývacího pokoje s krbem, dále wellness zóna s bazénem, saunu a technické zázemí k nim. Dále samostatná toaleta a koupelna se sprchou a umyvadlem. Z tohoto patra máte přímý výstup do zahrady a na terasu vily. Ve 2. NP vily jsou celkem tři ložnice, prostorná koupelna s vanou, toaletou, umyvadly, samostatná šatna. Z hlavní ložnice vstupujete na terasu a do zahrady. Ve 3. NP je pracovna, pokoj pro hosty a koupelna se sprchou, umyvadlem a toaletou. Kompletní přestavba vily proběhla v letech 2002-2007. Okna vily jsou trojskla z exotického dřeva Meranti, mají vnitřní žaluzie a ložnice do zahrady má navíc venkovní žaluzii. Střešní okna jsou od firmy Velux s elektrickými žaluziemi. Podlahy ve vile jsou dubové v 1. NP vily a ve 2. NP vily plovoucí dřevěné. Technologické vybavení vily je systém inteligentní domácnosti, kamery, zabezpečovací systém, centrální vysavač a bazén je celý osvětlený s protiproudem. Kuchyňská linka a ostatní nábytek v domě byl realizován dle přání majitele na zakázku, vč. osvětlení a výmaleb. Kuchyně je vybavena spotřebiči Miele (elektrickou troubou, myčkou, konvektomatem, indukci, ledničkou s mrazákem, vestavným kávovarem). Nemovitost má 4 zdroje vytápění. Lze topit krbem, plynovým kotlem, tepelným čerpadlem Wolf a klimatizací. V r. 2024 byla instalována fotovoltaická elektrárna Sunways o výkonu 12 kW (s 29 panely a úložištěm). Solární energií je vytápěn také podsvícený bazén (7,3 x 3,6 m) s protiproudem, automatickou filtrací a roletou. Dvůr s venkovním posezením, pergolou a krbem poskytuje absolutní soukromí. V rámci zahrady je umístěn zahradní domek s toaletou. Zahradu je zavlažována automatickým závlahovým systémem. Nemovitost je kompletně oplocena ploty z pozinku od uměleckého kováře. Doporučujeme vám prohlídku této skvostné vily.