



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30690

Prodej luxusní vily 4+kk s bazénem, garáží pro 2 vozy a nádhernou okrasnou zahradou v Lelekovicích

66431, Lelekovice



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:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	388 m ²
Užitná plocha:	388 m ²	Plocha parcely:	2118 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si vám dovoluje výhradně nabídnout k prodeji luxusní samostatně stojící vilu v obci Lelekovice severně od Brna. Nemovitost je v perfektním technickém stavu bez nutnosti investic. Jedná se o atypický prodej nemovitosti, kdy majitelé nemovitosti prodávají vilu s pozemky, avšak za podmínky možnosti vilu užívat po dobu dalších deseti let. Nemovitost je určena klientům, kteří hledají vhodnou investiční příležitost uložení svých prostředků do této výjimečné nemovitosti, která je umístěna na kopci s výhledy. Nachází se uprostřed zeleně a přitom 10 min. jízdy k obchodnímu centru Globus. Majitelé garantují, že po dobu dalších deseti let budou provádět její údržbu, hradit veškeré energie a starat se o vilu tak, aby zůstala i nadále v perfektním technickém stavu do jejího finálního předání kupujícím. Lhůta deseti let není lhůtou finální, v časovém horizontu může být i kratší, je vázána na dožití majitelů v této vile. Předem uvádíme, že se nejedná o standardní prodej nemovitosti s možností okamžitého

předání budoucím kupujícím po přepisu na katastru. Předání domu bude vázáno na dožití majitelů v tomto domě. Celková výměra pozemku činí 2.118 m², podlahová plocha obytná má výměru 387,66 m². Dům je naprosto výjimečný svým provedením a technickým stavem. Jeho poloha je vhodná pro klienty, kteří preferují klidnou lokalitu přímo u lesa a k tomu nádherné výhledy. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a příjezd k ní je po asfaltové komunikaci. Zastávka autobusu je 700 m, vlaku 2 km, nájezd na rychlostní komunikaci Brno - Svitavy 2,5 km. Nemovitost je z roku 2013 a je provedena velice nadstandardně. Energetická třída vily je B. V suterénu vily se nachází společenská místnost, toaleta a technická místnost. V 1 NP dvojgaráž, přístřešek pro další vůz, dřevěný sklad, zádveří, vstupní chodba, koupelna s toaletou, pracovna, obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem, spíž, terasa s krbem a nerezovým bazénem o délce 12 m, technická místnost, toaleta a dvě ložnice a dále luxusní koupelna a šatny. K dispozici je projekt skutečného provedení, který souhlasí s faktickým stavem vily. Tvar nemovitosti je H. Stavba je zděná z keramických tvárnic tloušťka stěn 45 cm a obložena kamenným a dřevěným obkladem. Stropy jsou monolitické, střecha je plochá, střešní krytina je PVC fólie, okna jsou dřevěná Euro okna s izolačními dvojskly s venkovními žaluziemi, dveře jsou dřevěné masivní, podlahy jsou dřevěné a dále jsou zde dlažby s epoxidovou stěrkou. Topení je ústřední podlahové. Tepelné čerpadlo je země - voda. Jsou zde 3 vrty hl. 80 m, chlazené stropy, v obývacím pokoji krb. Dále je zde úpravna vody. Ve vile jsou celkem 4 umyvadla, 2 sprchové kouty, vana, tři toalety a dva bidety, centrální vysavač, EZS a EKS a systém chytré domácnosti. FVE 9,9 kWp s bateriovým úložištěm. V případě dalších upřesnění k vile a způsobu prodeje se na nás s důvěrou obraťte.