

## Vila Moravské Knínice, pozemek 2703 m<sup>2</sup>

66434, Moravské Knínice

**29 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Vojtěch Urbánek****Tel.:** 541 213 390**GSM:** +420 737 908 347**E-mail:** [urbanek@gaute.cz](mailto:urbanek@gaute.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2703 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Architektura, příroda a soukromí v dokonalé harmonii - luxusní vila u Brna

Tato výjimečná vila z dílny renomovaného brněnského architekta Ing. arch. Jaroslava Černého představuje jedinečné spojení moderní funkcionalistické architektury, nadčasového designu a života v těsném kontaktu s přírodou. Dům je zasazen do jižního svahu pod lesem na okraji obce Moravské Knínice.

Pouhých 8 km od hranice města získáváte komfortní rodinné bydlení (6+kk) s výbornou dopravní dostupností na dálnici i do centra, a to v přímém dosahu přírody - lesy, cyklostezky, turistické trasy, Brněnská přehrada či přírodní parky Údolí Bílého potoka a Podkomorské lesy. Citlivé umístění stavby v nejvyšším bodě okolí a orientace na východ, jih a západ zajišťují celodenní světlo a panoramatické výhledy do okolí - mj. na golfový resort Kaskáda v Jinačovicích. Dům se nachází v klidné slepé ulici, což podtrhuje míru jeho soukromí a exkluzivitu. Parkování je řešeno prostornou dvougaráží a dalšími místy před domem.

Významným ekologickým prvkem jsou zelené střechy na celé budově. Ty přirozeně regulují vnitřní klima, zajišťují

retenci dešťové vody a přispívají k velmi nízkým provozním nákladům.

Pozemek 2 703 m<sup>2</sup> je bez nadsázky soukromou oázou na hranici lesa. Rozsáhlá, pečlivě upravená zahrada se vzrostlými dřevinami poskytuje absolutní soukromí s množstvím malebných zákoutí.

Celý pozemek je oplocený a nabízí přímý vstup brankou do lesa. Tvoří jej dvě stavební parcely – jedna zastavěná, druhá sloužící jako zahrada s možností budoucí výstavby dalšího rodinného domu.

Interiér s podpisem Ateliéru A3 skýtá vzdušnost, funkčnost a jedinečnost. Vnitřní prostory nesou charakteristický rukopis architekta Jaroslava Černého: čisté linie, praktičnost, promyšlené úložné prostory a neotřelý styl.

Nadstandardní výška stropů 2,85 m dodává interiéru mimořádnou vzdušnost a pocit velkorysého prostoru.

Zahrada nabízí příjemné propojení teras s obytným prostorem, najdete zde místa ideální pro posezení, grilování i klidný odpočinek. K dokonalému uvolnění přispívá také možnost relaxovat uvnitř v sauně, zatímco venku na střeše čeká vyhřívaný bazén s působivým výhledem do okolí. Celý venkovní prostor zkrášlují okrasné dřeviny a ovocné stromy, které dodávají zahradě charakter i nezaměnitelnou atmosféru. Na hranici lesa pak stojí samostatná rekreační chata, jež vytváří další unikátní zákoutí v srdci přírody.

Lokalita - příroda za domem, Brno na dosah

Moravské Knínice nabízejí kompletní občanskou vybavenost (MŠ, ZŠ, knihovna), další služby jsou v nedaleké Kuřimi. Tato lokalita patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším v okolí Brna – díky kombinaci klidu, okolních lesů a výborné dostupnosti do Brna

Energetická třída B - velmi úsporná

Nízké provozní náklady jsou jedním z klíčových benefitů této nemovitosti. Moderní design, zelené střechy a kvalitní materiály zajišťují dlouhodobě efektivní a ekonomický provoz.