

## Vila s geniem loci Jurkoviče v srdci Žabovřesk

61600, Žabovřesky, Brno



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Petr Broža**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339  
111

**GSM:** +420 724 110 161

**E-mail:**
[petr.broza@realspektrum.c  
z](mailto:petr.broza@realspektrum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	327 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	871 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	676 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na počátku 20. století si architekt Dušan Jurkovič vybral brněnské Žabovřesky pro stavbu své ikonické vily. Jen o rok později, o dvě čísla vedle, vznikl také tento jedinečný dům, který citlivě přejímá prvky secesní architektury a dodnes nese nezaměnitelnou atmosféru této výjimečné éry.

Vila se nachází na jedné z nejkrásnějších a nejkvůlijších brněnských ulic - na ulici Jana Nečase. Místo, kde vás každé ráno probouzí zpěv ptáků a ticho Wilsonova lesa, jenž tvoří přirozené zelené pozadí domu. Přesto jste během několika minut v centru města.

Dům i celý pozemek nabízí velkorysý prostor, soukromí a pohodlí, ideální pro klidné rodinné bydlení. Přízemí tvoří nově dostavěná obytná část s krbem, prostorná jídelna a kuchyně vyrobená na míru z masivního dřeva. Nechybí ani

kulečnickový stůl, který nenápadně dotváří atmosféru společenského prostoru. V letních měsících oceníte vydlážděnou terasu ideální pro grilování a posezení s přáteli.

Z reprezentativní vstupní haly je přístup do koupelny a prostorné pracovny, která může sloužit i jako pokoj pro hosty. V patře domu se nachází hlavní ložnice s vlastní terasou a dechberoucím výhledem do zeleně. Dále zde najdete dva další pokoje a luxusní koupelnu vybavenou vanou, sprchovým koutem, bidetem i pisoárem.

Vila nabízí i nadstandardní zázemí, které uspokojí i ty nejnáročnější - saunu, vinný sklep, dílny, tunový trezor a dvě garáže s automatickým otevíráním. O bezpečnost domu se stará propracovaný zabezpečovací systém s kamerami, kouřovými čidly a napojením na PCO i GSM.

Moderní technologie zajišťují nízké provozní náklady a vysokou míru soběstačnosti. Vytápění obstarává tepelné čerpadlo, k dispozici je vlastní kopaná studna s kvalitní vodou a již podepsaná smlouva s EG.D na připojení fotovoltaických panelů o výkonu 10,8 kW.

Dům prošel kompletní a velmi pečlivou rekonstrukcí - nové jsou veškeré rozvody elektřiny, plynu, vody i odpadů, stropy, střecha, fasáda, plot, okna, dveře i futra. Výsledkem je harmonické spojení historického ducha místa s komfortem moderního bydlení.

Tato vila není jen nemovitost. Je to výjimečné místo s příběhem, atmosférou a duší - ideální volba pro ty, kteří hledají něco skutečně mimořádného.

Pozemek celkem: 871 m<sup>2</sup>

Zahrada: 676 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 195 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 327 m<sup>2</sup>

Dispozice:

1.PP: společenská místnost se saunou (19,5 m<sup>2</sup>), sklad (11,0 m<sup>2</sup>), dílna (10,5 m<sup>2</sup>), sklep (13,5 m<sup>2</sup>), sklepy (8,0 + 7,0 + 5,0 m<sup>2</sup>)

1.NP: zádveří (6,4 m<sup>2</sup>), hala (18,1 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (43,2 m<sup>2</sup>) s kuchyní (14,8 m<sup>2</sup>) a vstupem na terasu (20,0 m<sup>2</sup>), spíž (5,1 m<sup>2</sup>), pokoj/pracovna (18,4 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (4,3 m<sup>2</sup>), garáž (14,5 m<sup>2</sup>)

2.NP: chodba (7,6 m<sup>2</sup>), ložnice (15,8 m<sup>2</sup>) se šatnou (4,9 m<sup>2</sup>) a vstupem na terasu (50,5 m<sup>2</sup>), pokoj (11,8 m<sup>2</sup>), pokoj (20,0 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (13,5 m<sup>2</sup>)