

## Prodej luxusní rodinné vily 265m<sup>2</sup> s pozemkem 1014m<sup>2</sup>, Brno - Útěchov

Brno-Útěchov, Brno



**26 000 000 Kč**  
za nemovitost

včetně odměny pro RK i  
právního servisu



Vyřizuje

**Jaromír Žák**

Tel.: 777 571 320

GSM: +420 606 743 724

E-mail:

[jaromir.zak@gpre.cz](mailto:jaromir.zak@gpre.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>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1014 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	854 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který nabídne velkorysý prostor, klid, soukromí a zároveň vysoký standard bydlení? Tento výjimečný rodinný dům v prestižní a vyhledávané lokalitě Brno-Útěchov splňuje vše, co si náročný klient od moderního bydlení přeje.

Dům o dispozici 5+1 a podlahové ploše 265 m<sup>2</sup> stojí na krásném pozemku o velikosti 1 014 m<sup>2</sup>. Už při příjezdu zaujme svou elegancí, promyšleným uspořádáním a atmosférou místa, kde se dobře žije. Je to nemovitost pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy mezi komfortem, reprezentativností a každodenní praktičností.

Srdcem domu je velkorysý obytný prostor propojený s kuchyní a jídelnou, který nabízí ideální zázemí pro rodinný život i společenská setkání. Díky své prostornosti působí interiér vzdušně, elegantně a přirozeně zve k odpočinku i společně

strávenému času.

V přízemí se nachází vstupní část se šatnou a technickou místností, dále prostorná hala se schodištěm a také samostatná ložnice se šatnou a koupelnou. Tento pokoj může perfektně sloužit jako hostinské apartmá, pokoj pro rodiče, pracovna nebo komfortní soukromé zázemí pro návštěvy.

Patro domu nabízí tři samostatné ložnice, šatnu a širokou chodbu prosvětlenou z obou stran domu. Celé podlaží působí klidně, soukromě a velmi příjemně — přesně tak, jak má působit noční část luxusního rodinného domu.

Velkou předností nemovitosti je nádherná, pečlivě udržovaná zahrada s automatickou závlahou, která vytváří skutečnou oázu klidu. Najdete zde také krásnou pergolu s vířivkou — ideální místo pro večerní relax, posezení s přáteli nebo víkendové chvíle s rodinou. Tady se z obyčejného dne snadno stává malá dovolená.

Dům je vybaven moderními technologiemi, které zajišťují komfortní a úsporný provoz. K dispozici je fotovoltaika, tepelné čerpadlo i technické zázemí odpovídající současným nárokům na kvalitní bydlení.

Pod domem se nachází prostorná garáž pro jedno auto, která zároveň nabízí dostatek místa pro kola, lyže, sportovní vybavení, nářadí i další věci, které k rodinnému domu přirozeně patří. Další parkování je možné na pozemku před garáží i za domem, takže pohodlně zaparkuje více vozů.

Brno-Útěchov je lokalita, která osloví ty, kdo chtějí bydlet v klidu a zeleni, ale zároveň zůstat v dosahu města. Nabízí příjemnou rezidenční atmosféru, blízkost přírody a pocit soukromí, který je u luxusních nemovitostí stále vzácnější.

Tento dům není jen místem k bydlení. Je to domov s charakterem, prostorem a atmosférou, která vás pohltí hned při první návštěvě. Místo, kde můžete žít pohodlně, reprezentativně a naplno.