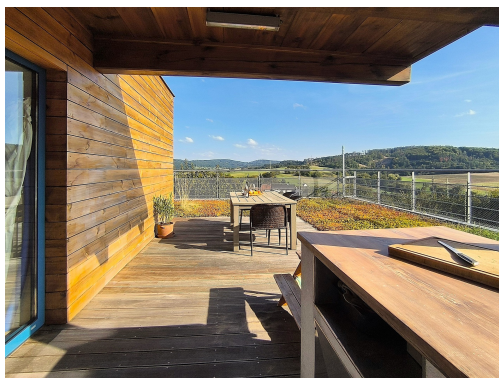
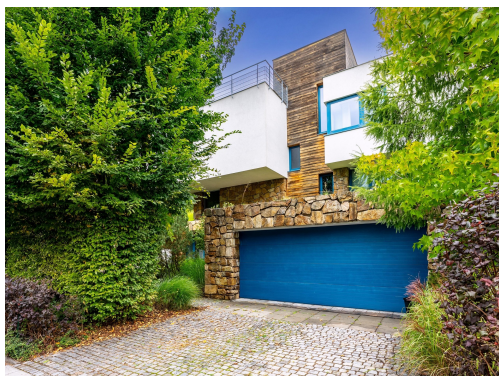


Vila Moravské Knínice

66434, Moravské Knínice



Neuvedeno

za nemovitost

volejte makléři, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Vojtěch Urbánek

Tel.: 541 213 390

GSM: +420 737 908 347

E-mail: urbanek@gaute.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	282 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	2703 m ²
Ostatní:	Bazén	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Luxusní vila z dílny významného brněnského architekta Jaroslava Černého je situována na jižním svahu pod lesem na okraji obce Moravské Knínice. Díky své výjimečné poloze splňuje dům veškerá kritéria pohodlného rodinného bydlení (6+kk) a zároveň poskytuje velmi dobrou dopravní dostupnost do centra Brna i na dálnice (8 km od hranice města). Lokalita v bezprostředním dosahu přírody je ideální pro trávení volného času, cyklistiku, pěší turistiku apod. (Brněnská přehrada, přírodní parky Údolí Bílého potoka a Podkomorské lesy a další).

Svým citlivým umístěním a orientací (V, J, Z) poskytuje dům nadstandardní výhledy do okolní přírody, mimo jiné i na golfový resort Kaskáda v Jinačovicích. Moderní funkcionalistická stavba je umístěna v nejvyšším bodě v okolí a nachází se v klidné slepé ulici. Parkování zajišťuje prostorná dvougaráž a další parkovací místa před domem. Vysoce ekologickým prvkem jsou zelené střechy na celé budově, které pozitivně ovlivňují vnitřní klima objektu, zajišťují citelnou úsporu energií a retenci dešťové vody.

K domu náleží pozemek o celkové velikosti 2 703 m² s upravenou okrasnou zahradou se vzrostlými dřevinami. Celý

pozemek je oplocený s možností přímého vstupu brankou do lesa. Velikost pozemku, jeho umístění a vzrostlá vegetace po celém jeho obvodu poskytují majiteli domu absolutní soukromí na zahradě, všech terasách i u bazénu. Pozemek je tvořen dvěma stavebními parcelami, na jedné z nich stojí dům, druhá slouží jako zahrada, ale v případě potřeby je zde možno postavit další rodinný dům.

Panoramatické výhledy, vysoká míra soukromí, nadčasový design, dokonalá harmonie s přírodou - to jsou hlavní atributy výjimečnosti tohoto luxusního domu.

Ve vnitřních prostorech se projevuje architektonický styl Ateliéru A3 Ing. arch. Jaroslava Černého. Při řešení vnitřních dispozic byl kladen důraz na jednoduchost, praktičnost a nadčasovost, zároveň nemovitost disponuje velkým množstvím úložných prostor. Nadstandardní výška stropů 2,85 m podporuje neobvyklou vzdušnost všech interiérů.

Ve vstupním podlaží se nachází garáž pro 2 auta, zádveří, vstupní hala s vestavěnými skříněmi na šaty a samostatná šatna s vestavěnými skříněmi.

Druhé nadzemní podlaží tvoří centrální hala se schodištěm, dva prostorné pokoje s výstupem do zahrady, koupelna s WC a technická místnost s tepelným čerpadlem.

Třetí nadzemní podlaží vyplňuje vzdušný a prosluněný obytný prostor, který tvoří prakticky řešená kuchyně s jídelní částí a obývací pokoj s výstupem na venkovní terasu s výhledem do širokého okolí. Dalšími místnostmi v tomto patře jsou dětský pokoj a ložnice s přímým vstupem do koupelny a sauny s ochlazovacím bazénkem, hala a samostatné WC. Důležitou součástí tohoto podlaží je šatna, velké množství úložných prostor, zázemím pro kuchyni a skladem pro provozní věci. Z toho podlaží lze přímo vstoupit také na prostorný zadní dvůr funkčně propojený se zahradou. Nejvyšší podlaží tvoří atypická prosvětlená pracovna orientovaná do zeleně se vstupem na venkovní terasu s výhledy do širokého okolí.

Moderní architektonické řešení v duchu funkcionalismu a vhodná vnitřní dispozice splňují nejnáročnější požadavky a nejvyšší standard bydlení v jedné z nejzajímavějších lokalit v okolí města Brna.

Dispozice:

1.PP zádveří 4,80 m², šatna 4,50 m², hala 10,38 m², dvougaráž 45,02 m², schodiště 7,72 m² (celkem 1.PP = 72,42 m²)

1.NP schodišťová hala 18,24 m², pokoj 23,48 m², pokoj 25,86 m², koupelna 7,06 m², kotelna 6,94 m² (celkem 1.NP = 81,58 m²)

2.NP hala 14,95 m², obývací pokoj 39,50 m², kuchyně 12,70 m², pokoj 15,37 m², ložnice 23,94 m², koupelna 5,60 m², WC 2,14 m², sauna se zázemím (sprcha, ochlazovací bazének) 17,04 m², hala 5,76 m², komora 8,42 m², spíž 5,24 m², sklad 11,52 m², technická místnost 7,12 m² (celkem 2.NP 169,30 m² + terasy + dvůr 29,43 m²)

3.NP schodišťová hala 13,50 m², pracovna 12,50 m² (celkem 3.NP 26 m² + terasa a zelená střecha 202 m²)

Vybavení: tepelné čerpadlo Siemens vzduch/vzduch, podlahové topení, doplňující radiátory pro koupelny, podlahy dlažba a dřevo-masiv, obložkové zárubně a vnitřní dveře 210 cm výška, sanita Grohe, centrální vysavač, hliníková okna Schüco, kuchyňská linka Schmidt, spotřebiče Miele, kachlová kamna, potravinový výtah, bazén USSPA s vyhříváním, protiproudem a vířivou koupelí, zabezpečovací systém

Další: terasy funkčně spojené s obytným prostorem (možnost posezení, grilování, odpočinku), relaxační zóny a zákoutí na zahradě, samostatná rekreační chata na hranici lesa, ovocné stromy, okrasné dřeviny

Lokalita: veškerá občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, obecní knihovna, další v 1 km vzdáleném městě Kuřim (obchody, služby, lékaři, pošta, sportoviště, aquapark) nebo přímo v Brně po 10 min. jízdy (Globus, Bauhaus)

Energetická třída B - velmi úsporná