



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30641

Luxusní rezidence v srdci jižní Moravy

Šanov



21 970 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

Jiří Pomkla

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	641 m ²
Užitná plocha:	641 m ²	Plocha parcely:	1552 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP exkluzivně nabízí výjimečnou luxusní vilu v obci Šanov na jižní Moravě s provozovaným ubytováním, rozsáhlým wellness zázemím a moderními technologiemi. Objekt o celkové užitné ploše 641,44 m² se nachází na pozemku o velikosti 1552 m².

Tato nemovitost představuje mimořádnou příležitost pro klienty hledající prostorné bydlení. Dům je o dispozici 5+kk disponuje nadstandardním obývacím prostorem s jídelnou a kuchyní o velikosti 172 m². Dále se zde nachází čtyři samostatné ložnice, šatny, dvě koupelny a v případě potřeby lze dispozici rozšířit až na 7+kk. Nechybí ani prostorná garáž o velikosti 57 m² a vlastní pozemek umožňující parkování několika desítek vozidel.

Pro rodinný dům je k dispozici také venkovní kuchyně, ke které náleží plynový gril. Předností je i soukromý bazén se slanou vodou o velikosti 8 × 4 metry. Dům je napojen na samostatné podružné měřidlo elektřiny a vody a jeho vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (vzduch/voda) a dva elektrické bojler – samostatné pro vytápění a ohřev TUV. Dům má teplovodní podlahové vytápění. Celý prostor lze zakódovat pomocí zabezpečovacího systému Jablotron a chráněn je také kamerovým dohledem.

Celý objekt je napojen na fotovoltaickou elektrárnu o výkonu 10 kWh s možností rozšíření až o dalších 30 kWh. Přebytky elektřiny jsou uchovány v bateriích. V každém detailu je patrné, že nemovitost byla navržena s důrazem na funkčnost a komfort – od oddělených technických zón až po přípravu pro další využití prostor.

Výhodou je možnost přístavby až šesti dalších bytů a vinného sklepa pro soukromé i komerční využití. V případě, že přístavby nevyužijete, nabízí se využití pro sportovní vyžití nebo parkování pro vaše luxusní vozidla.

Šanov je výchozím bodem pro vinařskou turistiku, cyklostezky i návštěvu Lednicko-valtického areálu. V obci se nachází železniční stanice.

Zaujala vás tato výjimečná nemovitost? Kontaktujte nás pro více informací či prohlídku.