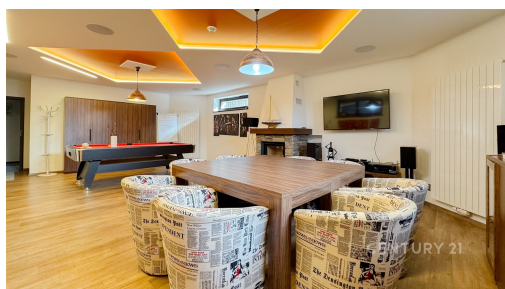


Prodej vily 9+kk, Brno Kníničky

U luhu, Brno-Kníničky, Brno



36 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Iveta Friedbergová
Tel.: 226 256 126
GSM: +420 734 799 447
E-mail:
iveta.friedbergova@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	240 m ²
Užitná plocha:	540 m ²	Plocha parcely:	837 m ²
Plocha zahrady:	597 m ²	Ostatní:	Garáž
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s duší a výjimečným výhledem – klid, prostor a pohodlí u Brněnské přehrady. Hledáte místo, kde se snoubí luxus, soukromí a pocit domova? Tento jedinečný rodinný dům v tiché, slepé ulici nedaleko Brněnské přehrady nabízí vše, o čem jste kdy snili. Místo, kde vás ráno probudí zpěv ptáků, odpoledne si vychutnáte kávu na terase s dechberoucím výhledem a večer zakončíte sklenkou vína ve vinném sklípku či u praskajícího krbu.

Dům o třech podlažích, zkolaudovaný v roce 2005 a kompletně zrekonstruovaný v roce 2016, nabízí ideální propojení elegance, kvality a funkčnosti. Najdete zde 6 komfortních ložnic, 3 koupelny, moderní kuchyni s jídelnou, prostorný obývací pokoj s krbem, pracovnu s herním koutem (stolní tenis, kulečnick), šatnu, prádelnu, dvě skladovací místnosti, posilovnu a stylový vinný sklep. Každý kout domu byl navržen s důrazem na detail, praktičnost a příjemnou atmosféru. O teplo domova se stará kondenzační plynový kotel Geminex doplněný o elektrokotel, podlahové vytápění v koupelnách a dva krby, které dodávají interiéru útulnost a charakter.

V létě oceníte tři klimatizační jednotky Mitsubishi, které jsou pravidelně servisovány.

Samozřejmostí je moderní zabezpečovací systém Jablotron a bezpečnostní čidlo CO₂, které zajišťují váš klid a bezpečí. Dům se nachází v klidné slepé ulici, kam zajiždějí pouze rezidenti – ideální místo pro rodinu s dětmi nebo pro ty, kteří hledají nerušené soukromí. Na udržované zahradě najdete zastřešený venkovní bazén se sprchou, ohniště s posezením a dostatek prostoru pro odpočinek i zábavu.

Garáž pro dva vozy je vybavena moderním vestavným úložným systémem.

Nemovitost je plně vybavena vestavěným i volně stojícím nábytkem, takže se můžete okamžitě nastěhovat a začít si užívat nový domov bez dalších starostí. Vše je pečlivě udržované, v perfektním technickém stavu a připravené poskytnout novým majitelům maximální komfort.

Brněnská přehrada, krásná příroda, cyklostezky i možnosti sportovního vyžití jsou doslova na dosah ruky. Přesto zůstává dům v těsné blízkosti města – centrum Brna je vzdáleno jen pár minut jízdy a autobusová zastávka se nachází 100 m od domu. Tato kombinace klidu, soukromí a výborné dostupnosti dělá z této nemovitosti mimořádně atraktivní místo pro život.