



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30651

## Prodej prvorepublikové vily v obci Křenovice u Slavkova

Vlárská, Křenovice



**17 000 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

**Jiří Pomkla**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	305 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2142 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2099 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jménem AMBIENTEN VIP si vám dovoluji exkluzivně nabídnout prvorepublikovou vilu postavenou v meziválečném období v obci Křenovice u Slavkova. Vila stojí na rozsáhlém pozemku o velikosti 2 142 m<sup>2</sup> a svým charakterem, historií a potenciálem představuje výjimečné místo pro vznik luxusního rodinného sídla či reprezentační rezidenci se soukromím. Celková plocha domu aktuálně činí 305 m<sup>2</sup>, přičemž dle architektonické studie je plánovaná plocha rozšířit až na 379 m<sup>2</sup> a upravit dispozici na 9+kk. Vizualizace nabízí pohled na vilu dle studie.

Dům disponuje 1 podzemním a 2 nadzemními podlažími a je určen ke kompletní rekonstrukci. Proběhly již částečné bourací práce, které novému majiteli umožňují navrhnout si interiér a dispozici přesně podle vlastních představ nebo může využít zmiňovaný projekt. Původní dispozice 7+1 zahrnovala dvě šatny, tři toalety, koupelnu a obytné prostory v 1. a 2. NP. Podzemní podlaží bylo využíváno ke skladování, v budoucnu může sloužit jako wellness, vinný sklep, technické zázemí či společenské prostory se vstupem do zahrady.

Architektonická studie navrhuje prémiovou rezidenci odpovídající náročným požadavkům současného bydlení. V 1. PP je plánovaná garáž, vinný sklep, pokoj pro hosty s vlastní koupelnou, společenská místnost a technické zázemí. V 1. NP se počítá s prostornou kuchyní propojenou s obývacím pokojem o velikosti 41 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na rozlehlou terasu orientovanou do zahrady, dále s místností pro fitness, samostatným WC a hlavní ložnicí (21 m<sup>2</sup>) s vlastní koupelnou a šatnou. Ve 2. NP projekt počítá se dvěma dětskými pokoji (23 m<sup>2</sup> a 22 m<sup>2</sup>), pracovním či třetím dětským pokojem (18 m<sup>2</sup>), samostatným WC, koupelnou, skladem a dvěma balkóny. Součástí návrhu je také krásná zahrada, bazén a venkovní kuchyně s posezením.

Vila je napojena na elektřinu a plynovod, disponuje vlastní studnou a jímkou. Plánovaná je také čistička odpadních vod. Díky rozlehlému pozemku a již započatým přípravným pracím představuje vilu s velkým potenciálem — ideální volbu pro klienta, který hledá historii, prostor a soukromí.

Lokalita Křenovice nabízí bydlení v zeleni a zároveň s výbornou dostupností do Brna, které je vzdálené přibližně 17 km. Dojezdová doba autem činí přibližně 20–25 minut, obec je navíc zapojena do integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, díky čemuž je pohodlné spojení i veřejnou dopravou. Křenovice disponují základní občanskou vybaveností — nachází se zde škola, školka, lékárna, pošta, sportoviště i několik služeb. Kombinace venkovského charakteru, dostupnosti města a příjemného okolí činí lokalitu velmi atraktivní pro rodinné i nadstandardní bydlení.

V případě zájmu rádi poskytneme architektonickou studii, vizualizace i detaily projektu. Pokud hledáte rezidenci s potenciálem, neheďte dál a ozvěte se mi. Rád vás provedu touto nemovitostí.