



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30663

Prodej luxusní samostatně stojící vily 6+kk s garáží pro 2 vozy, wellness se saunou a bazénem, okras

Stránice, Brno



73 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Monika
Russeggerová**

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

| | | | |
|-------------------------|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | po rekonstrukci | Počet podlaží v objektu: | 3 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 339 m ² |
| Užitná plocha: | 754 m ² | Plocha parcely: | 1323 m ² |
| Ostatní: | Bazén; Garáž; Parkoviště | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Komunikace: | asfaltová |
| Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Plyn: | Individuální |
| Topení: | Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické; Jiné | Odpad: | Kanalizace |
| Ostatní rozvody: | Kabelové rozvody | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte samostatně stojící vilu v nejlukrativnější městské části ihned k nastěhování, tak tato vila je určena právě vám. Nachází se v bezprostřední blízkosti Kraví Hory v lokalitě, kde je perfektní dopravní

obslužnost, nádherné parky, Wilsonův les, brněnské Planetárium, koupaliště, restaurace, kavárny, základní škola, mateřská škola, sportoviště. Vila je vybavena moderními technologiemi, je v perfektním technickém stavu bez nutnosti investic. Nadchne vás nejen svým umístěním, ale i perfektním provedením stavby, nad jehož realizací osobně dohlížel sám majitel, ale i precizností jakou byla provedena. Jsou zde použity nadstandardní materiály a v posledních letech byly zainvestovány velké finanční prostředky do FV elektrárny, chytré domácnosti, kamerového systému, v garáži je možné nabíjet dvě auta. Užité plochy vč. teras a pakování před domem 754 m², zastavěná plocha 339 m², zahrada 984 m², pozemek 1 323 m². Nemovitost je o dispozici 6+kk s garáží pro dva vozy, která je průchozí do domu přes fitness, které lze také využít jako prostorný sklep na uskladnění vín. Dále je v suterénu vily technické zázemí, kde je kotelna s dvěma kotly. Vstupní 1. NP patro vily vás nadchne svojí honosností a vzdušností, kde je otevřená dispozice kuchyně, jídelny a obývacího pokoje s krbem, dále wellness zóna s bazénem, saunu a technické zázemí k nim. Dále samostatná toaleta a koupelna se sprchou a umyvadlem. Z tohoto patra máte přímý výstup do zahrady a na terasu vily. Ve 2. NP vily jsou celkem tři ložnice, prostorná koupelna s vanou, toaletou, umyvadly, samostatná šatna. Z hlavní ložnice vstupujete na terasu a do zahrady. Ve 3. NP je pracovna, pokoj pro hosty a koupelna se sprchou, umyvadlem a toaletou. Kompletní přestavba vily proběhla v letech 2002-2007. Okna vily jsou trojskla z exotického dřeva Meranti, mají vnitřní žaluzie a ložnice do zahrady má navíc venkovní žaluzii. Střešní okna jsou od firmy Velux s elektrickými žaluziemi. Podlahy ve vile jsou dubové v 1. NP vily a ve 2. NP vily plovoucí dřevěné. Technologické vybavení vily je systém inteligentní domácnosti, kamery, zabezpečovací systém, centrální vysavač a bazén je celý osvětlený s protiproudem. Kuchyňská linka a ostatní nábytek v domě byl realizován dle přání majitele na zakázku, vč. osvětlení a výmaleb. Kuchyně je vybavena spotřebiči Miele (elektrickou troubou, myčkou, konvektomatem, indukci, ledničkou s mrazákem, vestavným kávovarem). Nemovitost má 4 zdroje vytápění. Lze topit krbem, plynovým kotlem, tepelným čerpadlem Wolf a klimatizací). V r. 2024 byla instalována fotovoltaická elektrárna Sunways o výkonu 12 kW (s 29 panely a úložištěm). Solární energií je vytápěn také podsvícený bazén (7,3 x 3,6 m) s protiproudem, automatickou filtrací a roletou. Dvůr s venkovním posezením, pergolou a krbem poskytuje absolutní soukromí. V rámci zahrady je umístěn zahradní domek s toaletou. Zahradu je zavlažována automatickým závlahovým systémem. Nemovitost je kompletně oplocena ploty z pozinku od uměleckého kováře. Doporučujeme vám prohlídku této skvostné vily.