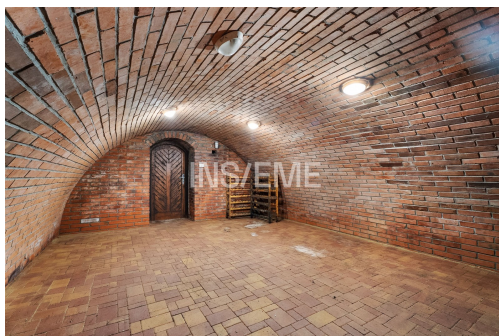
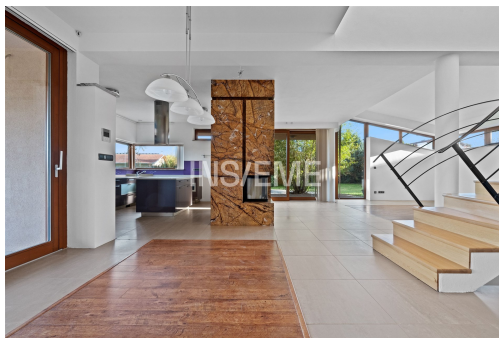


Impozantní vila v Letovicích na konci slepé ulice se soukromím, klidem a prostorem pro Vaši rodinu

B. Martinů, Letovice



24 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Josef Bajar
GSM: +420 797 632 852
E-mail:
josef.bajar@insieme.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	232 m ²
Užitná plocha:	329 m ²	Plocha parcely:	2002 m ²
Plocha zahrady:	1770 m ²	Plocha sklepu:	80 m ²
Ostatní:	Garáž	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Na samotném konci klidné slepé ulice Bohuslava Martinů v Letovicích stojí výjimečná vila, která v sobě spojuje promyšlenou architekturu, technologickou dokonalost a absolutní soukromí.

Dům byl postaven v letech 2008–2009 v tom nejvyšším možné standardu, a od té doby je udržován na nejvyšší úrovni.

Celková plocha pozemku činí 2 002 m², z toho zastavěná plocha 232 m² a udržovaná zahrada s hřištěm a zahradním domkem 1 770 m². Užitná plocha domu je celkem 329 m² a je rozdělena do tří podlaží. Dispozice domu je aktuálně 5+kk, s možností rozšíření na 6+kk díky připravenému prostoru ve sklepním podlaží.

Přízemí domu je srdcem celé vily. Otevřený obytný prostor s kuchyní a jídelnou o rozloze 63,75 m² působí vzdušně a reprezentativně. Dominantou interiéru je krb s onyxovou stěnou, do které jsou zasazeny polodrahokamy.

Z obývací části je přímý vstup na terasu a do zahrady, která nabízí naprosté soukromí a klid.

V přízemí se dále nachází luxusní master bedroom s vlastní koupelnou, samostatné WC a vstup do dvojgaráže přímo z interiéru.

V patře se nachází tři neprůchozí pokoje, koupelna s toaletou a terasa s výhledem do zahrady.

Suterén je navržen tak, aby kombinoval technické zázemí s prostorem pro relaxaci nebo práci. Nachází se zde prádelna se sušárnou, technická místnost, úložné prostory a prostorná pracovna s možností přestavby na fitness či wellness zónu. Nechybí zde ani vinný sklep a prostor pro uskladnění ovoce a zeleniny.

Technické zázemí domu je výjimečné svou komplexností i precizností. Dům je napojen na hlubinný zemní vrt o hloubce 156 m s tepelným čerpadlem o výkonu 12 kW. Součástí je fotovoltaická elektrárna o výkonu 12 kWp s watrouterem pro optimalizaci využití energie a akumulární nádrží o objemu 1000 l. Systém přepínání fází a inteligentní správy elektřiny zajišťuje maximální energetickou efektivitu. Rekuperace značky ATREA umožňuje manuální regulaci výměny vzduchu a venkovní registr předeřívá vzduch v zimě a ochlazuje v létě.

Interiér působí elegantně a kvalitně. Žulové parapety v celém domě, vinylové podlahy a velkoformátová dlažba. Každý detail byl navržen s ohledem na dlouhodobou funkčnost a estetiku. Dům má celkem tři koupelny a nechybí ani zabezpečovací systém s pohybovými čidly.

Na pozemku se nachází také i vlastní vydatný vrt hluboký 16 metrů se dvěma prameny (v 10 a 12 metrech) a výkonem až 2 m³/hod. Voda je přivedena do domu přes mezistanici, aktuálně funkční napojení je přímé ze studny. Součástí zahrady je bazén se skimerem a možností elektrického ohřevu.

Tato vila není jen domem, ale je to promyšlený systém pohodlí, bezpečí a moderního bydlení. Každý metr čtvereční nese rukopis precizní práce, důrazu na kvalitu a smyslu pro detail.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje luxus, technologickou vyspělost a naprosté soukromí, tato vila v Letovicích vás nadchne od prvního okamžiku.