

## Unikátní vila s nádherným pozemkem 4 446 m<sup>2</sup> v Dolních Kounicích

Zámecká, 66464, Dolní Kounice



### Neuvedeno

za nemovitost

informace o ceně v RK



Vyřizuje

**Martin Žák**

**Tel.:** +420 733166172

**GSM:** +420 733166172

**E-mail:**

[martin.zak@qara.cz](mailto:martin.zak@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4446 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato nemovitost, kterou společně se zámek jistě nepřehlédnete již při pouhém příjezdu do Dolních Kounic, představuje vzácnou kombinaci nadčasové moderní architektury, naprostého soukromí a dechberoucích výhledů do věčně zelených lesů v okolí a dokonce i na Pálavu.

Exkluzivně nabízíme k prodeji vilu z roku 1971, situovanou na jednom z nejvyhledávanějších míst jižní Moravy v těsném sousedství hradu a zámku Dolní Kounice, cca 25 min. autem od Brna. Toto sousedství vile dodává historický kontext a vysokou společenskou hodnotu. Individuální architektura v takto exponovaných místech je velmi vzácná a vysoce kvalitní.

Klíčové parametry nemovitosti:

Pozemek snů:

Bezesporu největší devíza. Rozlehlá, pečlivě udržovaná zahrada o výměře 4 446 m<sup>2</sup>; vytváří soukromý park, který izoluje rezidenci od okolního světa a zajišťuje nerušený klid. Takovýchto pozemků je skutečně málo.

Moderní standard:

Dům prošel citlivou částečnou rekonstrukcí - zateplení, nová plastová okna s trojskly, předokenní žaluzie a vlastní solární elektrárna na střeše. Vytápění je plynové kondenzačním kotlem. Dům je napojen na septik, voda je obecní. Na pozemku je také studna s užitkovou vodou.

Bezpečí a soukromí:

Příjezd k vile je zajištěn přes uzavřenou bránu, což spolu s polohou ve slepé ulici pod zámkem garantuje maximální diskrétnost. Příjezdové pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví se sousedy.

Architektura and Dispozice:

Vila o 3 podlažích nabízí velkorysou užitnou plochu s logickým členěním na reprezentativní, obytnou a technickou zónu. Součástí je i hospodářská budova a dvě garáže.

Arch. Panovský často pracoval s terénem a výhledy, což přesně odpovídá poloze u Zámku Dolní Kounice. Vila je tak and #34;sběratelským and #34; kouskem pro lidi, kteří ocení československou modernu druhé poloviny 20. století. Panovský byl v 70. letech jedním z architektů, kteří dokázali v tehdejším omezeném režimu prosadit individuální, moderní a funkční design, který dodnes neztratil na kvalitě.

Pro koho je vhodná:

Tato rezidence je ideální volbou pro náročnou rodinu, která hledá bezpečný přístav s atmosférou soukromého parku, nebo pro vizionářského investora, jenž si uvědomuje hodnotu neměnného pozemky v přímém sousedství státních památek jsou totiž konečným a neopakovatelným artiklem. Zatímco rodina zde získá velkorysý prostor pro vícegenerační soužití v prestižní lokalitě s bleskovým dosahem Brna, investor získá architektonický unikát od renomovaného autora, jehož cena díky vzácné kombinaci historie, moderních technologií a obrovské výměry zahrady v čase strmě poroste.

Proč zvolit tuto rezidenci:

Tato nemovitost není pouhým domem, je to investice do životního stylu a historie. Spojení autorského rukopisu váženého architekta, moderních technologií a unikátního pozemku, který v této lokalitě nemá obdoby. Činí tak z vily na Zámecké ulici jednu z nejzajímavějších nabídek v širším okolí Brna.

Dispozice domu o 3 nadzemních podlažích s podkrovím:

1. NP: vstupní hala, letní kuchyně, technická místnost, dílna, úložná spíž velká, sklep, garáž pro jedno vozidlo a kousek od domu druhá garáž pro jedno vozidlo
  2. NP: byt 3+1: hala, WC, koupelna, spíž, kuchyně, pokoj, obývací pokoj, ložnice, terasa spojená s balkonem
  3. NP: byt 3+1: hala, WC, koupelna, spíž, kuchyně, pokoj, obývací pokoj, ložnice, balkon
- podkroví: v střešním prostoru je tzv. čistá půda (úložné prostory) a půda

Přijďte se sami přesvědčit o výjimečném genius loci tohoto místa.

Pro více informací nás kontaktujte. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.