

Nadstandardní vila s vnitřním bazénem a biotopem, soukromý rezort u bran Brna

Dlouhá, 69176, Šitbořice



7 066 500 Kč
za nemovitost

cena vyvolávací, včetně DPH, bez poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Věra Svídová

Tel.: +420 221 666 666

GSM: +420 774 040 702

E-mail:

vera.svidova@gavlas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	276 m ²
Užitná plocha:	397 m ²	Plocha parcely:	1217 m ²
Plocha zahrady:	941 m ²	Ostatní:	Bazén; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné bydlení, které kombinuje velkorysý prostor, absolutní soukromí a relaxaci jako v pětihvězdičkovém hotelu? Tato reprezentativní vila v Šitbořicích (pouhých 25 km od Brna) nabízí přes 400 m² užitné plochy a unikátní koncept tří samostatných bytových jednotek.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Vnitřní bazén (38 m²) přímo navazující na obývací prostor.
- Tři samostatné jednotky: Hlavní byt 4+kk a dva hostinské byty 2+1.

- Zahrada snů: Koupací jezírko s filtrací, altán s udírnou a automatická závlaha.
- Parkování: Kryté stání pro 4 vozy a prostorná dílna.
- Lokalita: Klidná vinařská obec s kompletní občanskou vybaveností a rychlým spojením do Brna.

Dispozice a interiér

Dům s půdorysem do tvaru "L" byl navržen tak, aby poskytoval maximální komfort a soukromí všem obyvatelům.

- Hlavní rezidence (4+kk, 220 m²): Dominantou je prosvětlený obývací pokoj s krbem a jídelní částí. Skutečným unikátem je přímý vstup k vnitřnímu bazénu 38m², který umožňuje celoroční relaxaci. Celý prostor je klimatizován.
- Hostinský byt B (2+1, 79 m²): Klimatizovaný apartmán s vlastní terasou (19 m²) nabízí ideální prostor pro návštěvy nebo odrostlé děti.
- Hostinský byt C (2+1, 76 m²): Bezbariérový přístup se vstupem přímo do zahrady je ideální pro seniory nebo jako zázemí pro hosty.

Díky třem samostatným vstupům je vila perfektní volbou pro vícegenerační rodinu nebo kombinaci luxusního bydlení a podnikání (krátkodobé pronájmy, kanceláře).

Zahrada: Vaše soukromá oáza

Pozemek o rozloze 1 217 m² je promyšlen do posledního detailu. Mírně svažité terén zajišťuje hezké výhledy a naprosté soukromí díky kompletnímu oplocení.

- Koupací jezírko: Přírodní alternativa k bazénu pro osvěžení v horkých dnech.
- Venkovní posezení: Zahradní altán s uzenářskou udírnou je stvořen pro letní grilování a setkávání s přáteli.
- Péče bez námahy: O zeleň se stará automatický zavlažovací systém.

Technické informace a stav

Vila z roku 2002 prošla rekonstrukcí a nevyžaduje žádné zásadní investice.

- Sítě: Elektřina, plyn, obecní vodovod, obecní kanalizace
- Zabezpečení: Centrální zabezpečovací systém pro váš klid.
- Vytápění: Efektivní plynové kotle.

Lokalita: Šitbořice

Obec s bohatou historií a vinařskou tradicí nabízí vše, co k modernímu životu potřebujete: školy, lékaře, sportovní halu i vyhlášený léčivý pramen Štengar. Skvělá dostupnost do Brna (21 minut jízdy) činí z této lokality prestižní adresu pro klidný život s městem na dosah.

Přijďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto domu.