

Vila s geniem loci Jurkoviče v srdci Žabovřesk

61600, Žabovřesky, Brno



Neuvedeno za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

Petr Broža
Tel.: 800 800 099, 533 339 111

GSM: +420 724 110 161

E-mail:
petr.broza@realspektrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	327 m ²
Užitná plocha:	327 m ²	Plocha parcely:	871 m ²
Plocha zahrady:	676 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Na počátku 20. století si architekt Dušan Jurkovič vybral brněnské Žabovřesky pro stavbu své ikonické vily. Jen o rok později, o dvě čísla vedle, vznikl také tento jedinečný dům, který citlivě přejímá prvky secesní architektury a dodnes nese nezaměnitelnou atmosféru této výjimečné éry.

Vila se nachází na jedné z nejkrásnějších a nejkvůlijších brněnských ulic - na ulici Jana Nečase. Místo, kde vás každé ráno probouzí zpěv ptáků a ticho Wilsonova lesa, jenž tvoří přirozené zelené pozadí domu. Přesto jste během několika minut v centru města.

Dům i celý pozemek nabízí velkorysý prostor, soukromí a pohodlí, ideální pro klidné rodinné bydlení. Přízemí tvoří nově dostavěná obytná část s krbem, prostorná jídelna a kuchyně vyrobená na míru z masivního dřeva. Nechybí ani

kulečnickový stůl, který nenápadně dotváří atmosféru společenského prostoru. V letních měsících oceníte vydlážděnou terasu ideální pro grilování a posezení s přáteli.

Z reprezentativní vstupní haly je přístup do koupelny a prostorné pracovny, která může sloužit i jako pokoj pro hosty. V patře domu se nachází hlavní ložnice s vlastní terasou a dechberoucím výhledem do zeleně. Dále zde najdete dva další pokoje a luxusní koupelnu vybavenou vanou, sprchovým koutem, bidetem i pisoárem.

Vila nabízí i nadstandardní zázemí, které uspokojí i ty nejnáročnější - saunu, vinný sklep, dílny, tunový trezor a dvě garáže s automatickým otevíráním. O bezpečnost domu se stará propracovaný zabezpečovací systém s kamerami, kouřovými čidly a napojením na PCO i GSM.

Moderní technologie zajišťují nízké provozní náklady a vysokou míru soběstačnosti. Vytápění obstarává tepelné čerpadlo, k dispozici je vlastní kopaná studna s kvalitní vodou a již podepsaná smlouva s EG.D na připojení fotovoltaických panelů o výkonu 10,8 kW.

Dům prošel kompletní a velmi pečlivou rekonstrukcí - nové jsou veškeré rozvody elektřiny, plynu, vody i odpadů, stropy, střecha, fasáda, plot, okna, dveře i futra. Výsledkem je harmonické spojení historického ducha místa s komfortem moderního bydlení.

Tato vila není jen nemovitost. Je to výjimečné místo s příběhem, atmosférou a duší - ideální volba pro ty, kteří hledají něco skutečně mimořádného.

Pozemek celkem: 871 m²

Zahrada: 676 m²

Zastavěná plocha: 195 m²

Užitná plocha: 327 m²

Dispozice:

1.PP: společenská místnost se saunou (19,5 m²), sklad (11,0 m²), dílna (10,5 m²), sklep (13,5 m²), sklepy (8,0 + 7,0 + 5,0 m²)

1.NP: zádveří (6,4 m²), hala (18,1 m²), obývací pokoj (43,2 m²) s kuchyní (14,8 m²) a vstupem na terasu (20,0 m²), spíž (5,1 m²), pokoj/pracovna (18,4 m²), koupelna s WC (4,3 m²), garáž (14,5 m²)

2.NP: chodba (7,6 m²), ložnice (15,8 m²) se šatnou (4,9 m²) a vstupem na terasu (50,5 m²), pokoj (11,8 m²), pokoj (20,0 m²), koupelna s WC (13,5 m²)