Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **12435**

Prodej luxusní rodinné vily 265m2 s pozemkem 1014m2, Brno - Útěchov

Brno-Útěchov, Brno

26 000 000 Kč

za nemovitost

včetně odměny pro RK i právního servisu

Vyřizuje
Jaromír Žák
Tel.: 777 571 320
GSM: +420 606 743 724
E-mail:
jaromir.zak@gpre.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	160 m²
Užitná plocha:	265 m²	**Plocha parcely:**	1014 m²
Plocha zahrady:	854 m²	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	**Komunikace:**	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Voda:**	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, který nabídne velkorysý prostor, klid, soukromí a zároveň vysoký standard bydlení? Tento výjimečný rodinný dům v prestižní a vyhledávané lokalitě Brno–Útěchov splňuje vše, co si náročný klient od moderního bydlení přeje.
Dům o dispozici 5+1 a podlahové ploše 265 m² stojí na krásném pozemku o velikosti 1 014 m². Už při příjezdu zaujme svou elegancí, promyšleným uspořádáním a atmosférou místa, kde se dobře žije. Je to nemovitost pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy mezi komfortem, reprezentativností a každodenní praktičností.

Srdcem domu je velkorysý obytný prostor propojený s kuchyní a jídelnou, který nabízí ideální zázemí pro rodinný život i společenská setkání. Díky své prostornosti působí interiér vzdušně, elegantně a přirozeně zve k odpočinku i společně

strávenému času.

V přízemí se nachází vstupní část se šatnou a technickou místností, dále prostorná hala se schodištěm a také samostatná ložnice se šatnou a koupelnou. Tento pokoj může perfektně sloužit jako hostinské apartmá, pokoj pro rodiče, pracovna nebo komfortní soukromé zázemí pro návštěvy.

Patro domu nabízí tři samostatné ložnice, šatnu a širokou chodbu prosvětlenou z obou stran domu. Celé podlaží působí klidně, soukromě a velmi příjemně — přesně tak, jak má působit noční část luxusního rodinného domu.

Velkou předností nemovitosti je nádherná, pečlivě udržovaná zahrada s automatickou závlahou, která vytváří skutečnou oázu klidu. Najdete zde také krásnou pergolu s vířivkou — ideální místo pro večerní relax, posezení s přáteli nebo víkendové chvíle s rodinou. Tady se z obyčejného dne snadno stává malá dovolená.

Dům je vybaven moderními technologiemi, které zajišťují komfortní a úsporný provoz. K dispozici je fotovoltaika, tepelné čerpadlo i technické zázemí odpovídající současným nárokům na kvalitní bydlení.

Pod domem se nachází prostorná garáž pro jedno auto, která zároveň nabízí dostatek místa pro kola, lyže, sportovní vybavení, nářadí i další věci, které k rodinnému domu přirozeně patří. Další parkování je možné na pozemku před garáží i za domem, takže pohodlně zaparkuje více vozů.

Brno–Útěchov je lokalita, která osloví ty, kdo chtějí bydlet v klidu a zeleni, ale zároveň zůstat v dosahu města. Nabízí příjemnou rezidenční atmosféru, blízkost přírody a pocit soukromí, který je u luxusních nemovitostí stále vzácnější.

Tento dům není jen místem k bydlení. Je to domov s charakterem, prostorem a atmosférou, která vás pohltí hned při první návštěvě. Místo, kde můžete žít pohodlně, reprezentativně a naplno.