

Luxusní vila 5+kk, garáž pro 6 aut, výhled na rybník, Nová Ves u Pohořelic

Pohořelice



32 000 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu

Vyřizuje

Ing. Kristýna Šnajdrová

Tel.: 777 571 320

GSM: +420 734 799 448

E-mail:

kristyna.snajdrova@gpre.cz

Z

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	408 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	okraj obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná, zcela nová vila 5+kk v Nové Vsi, klidné místní části města Pohořelice, nabízí garážové zázemí až pro 5 automobilů, terasy s nádherným výhledem na rybník bezprostředně pod pozemkem a mimořádný prostor pro bydlení i podnikatelské zázemí. Nad současnou obytnou částí se nachází rozsáhlé podkroví připravené k vestavbě dalších přibližně 3-4 místností. Vila byla zkolaudována v roce 2024, dosud nebyl obýván a stojí na pozemku o výměře 923 m².

Hlavní obytná část je komfortně umístěna celá na jednom podlaží. Přes zádveří vstoupíte do velkorysé vstupní haly, na kterou navazuje prostorný obývací pokoj s krbem a vstupem na terasu. Součástí otevřeného obytného prostoru je kuchyň s kuchyňskou linkou, jídelna a praktická spíž.

Z jídelny se vstupuje do zimní zahrady a dále na terasu s výhledem na rybník, který těsně navazuje pod pozemek domu. Propojení interiéru, teras, zimní zahrady a vodní plochy vytváří mimořádně příjemné a klidné bydlení. Z centrální chodby jsou dále přístupné tři samostatné ložnice, přičemž hlavní ložnici doplňuje vlastní průchozí šatna a terasa. Nechybí koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatná toaleta a další praktické zázemí. V domě jsou celkem 3 WC. Celá obytná část funguje velmi komfortně a prakticky v jedné úrovni, bez nutnosti každodenního přecházení mezi jednotlivými patry.

Spodní podlaží je jednou z největších předností nemovitosti. Nacházejí se zde party místnost s kachlovými kamny, tři velké garáže vedle sebe se třemi vraty a kapacitou až 5 automobilů, sklep, technické místnosti. Rozsah těchto prostor

nabízí mimořádný potenciál pro automobilového nadšence, sběratele vozů, majitele firmy nebo pro kombinaci luxusního bydlení s vlastním pracovním či podnikatelským zázemím. Takto rozsáhle garážové zázemí je u rodinných domů zcela mimořádné. Na garážové zázemí přímo navazuje prostorná parkovací plocha před domem, která nabízí pohodlné stání pro minimálně dalších 6 automobilů. V kombinaci s garážemi pro 5 vozů tak nemovitost poskytuje mimořádně nadstandardní parkovací kapacitu.

Další výraznou hodnotou domu je velký půdní prostor. Již při výstavbě byl připraven pro budoucí obytnou vestavbu a jsou zde přivedeny potřebné sítě. Nový majitel tak může dům rozšířit přibližně o 3–4 další pokoje, pracovny, apartmán pro hosty, fitness nebo další soukromou část.

Vila je postavena z Porothermu, vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo a teplovodní podlahové vytápění.

- dispozice nyní 5+kk
- pozemek 923 m²
- zastavěná plocha cca 290 m²
- užitná 408m²
- garáž pro 5 aut + 6 parkovacích stání
- zimní zahrada
- terasy
- tepelné čerpadlo
- podlahové vytápění
- klimatizace
- možnost dostavby dalších 3–4 pokojů
- venkovní žaluzie
- automatická závlaha
- kolaudace 2024
- dosud neobývaný

Vila leží v klidné lokalitě s výborným napojením směrem na Brno, Pohořelice i Vídeň a představuje nabídku pro klienta, který hledá něco výrazně jiného než běžný rodinný dům – prostor, soukromí, garáže, výhled na vodu a možnost dalšího rozšíření.