



Prodej luxusní rodinné vily se zahradou, garáží pro 6 vozů v blízkosti brněnské přehrady

42 420 000 Kč
za nemovitost

66434, Rozdrojovice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	532 m ²
Užitná plocha:	532 m ²	Plocha parcely:	1650 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP Vám exkluzivně nabízí k prodeji novostavbu luxusní rodinné vily 8+kk + samostatné 3+kk se zahradou, garáží pro 6 vozů a čtyřmi terasami v blízkosti brněnské přehrady v obci Rozdrojovice.

Vila se prodává v aktuální variantě Shell & Core. Náklady na dostavbu vily do hotové varianty s vybranými standardy a technologiemi činí přibližně 8.500.000,- Kč.

Tato vila vyniká moderní architekturou, kvalitními materiály a špičkovými technologiemi pro maximální pohodlí. Nemovitost je vhodná pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení s podnikáním či je možné objekt rozdělit na tři jednotky, kdy každá z nich by měla vlastní soukromí. Celková plocha domu činí 532,3 m² a plocha pozemku 1650 m².

V přízemí vily se nachází otevřená dispozice 4+kk s přímým výstupem do zahrady a terasu 31,5 m², ideální pro ty, kteří touží mít přímý výstup z obývacího pokoje do zahrady a k bazénu. Po prostorném schodišti vstupujete do prvního patra vily, kde se nachází otevřená dispozice 4+kk s vlastní terasou, která vám nabídne nádherné výhledy do krajiny. V mezipatře se dále nachází samostatná jednotka 3+kk s vlastní terasou. Ve 3.NP vily máte možnost umístit vířivku ze které se vám nabídne nádherný pohled na brněnskou přehradu.

Při výstavbě vily byly použity nejkvalitnější materiály. Ve vile jsou hliníková okna s izolačními trojskly. Podlahy jsou navrženy vinylové lepené vhodné pro podlahové vytápění (možnost i dřevěné podlahy). Na střeše se nachází příprava na fotovoltaickou elektrárnu s akumulací energie do tří baterií. Vytápění je řešeno přes podlahové vytápění elektrické s využití uhlíkové technologie Heatflow. Ohřev vody bude řešen přes elektrický zásobník. Součástí je příprava na klimatizační jednotky pro chlazení (Samsung) a rekuperační jednotky. Okna jsou hliníková s izolačním trojsklem s přípravou na venkovní elektrické žaluzie.

Ve vile je příprava pro instalaci kuchyňské linky (instalace pro dřez, myčku, digestoř a rozvody pro spotřebiče), pračku, sušičku a vila je připravena na instalaci inteligentní domácnosti Loxone.

Nemovitost se aktuálně nachází ve stavu shell & core s tím, že uvnitř budovy jsou kompletně vylité podlahy, provedeny rozvody elektroinstalací pro inteligentní systém domácnosti Loxone.

Garáž má parkování pro šest vozů, disponuje přípravou pro tři elektro dobíjecí stanice a sekčními vraty na dálkové

ovládání přes aplikaci Loxone. Garáž je temperovaná přes elektrické podlahové vytápění.

Obec Rozdrojovice nabízí jedinečné bydlení v obklopení přírody a výbornou dostupnost 15 minut do centra města Brna. Dominantou rezidence je jeho jedinečná poloha v blízkosti Brněnské přehrady s dojezdovou vzdáleností 2 minuty, což jistě ocení milovníci přírody. V blízkém okolí se nachází veškerá občanská vybavenost - obchody, školy, školky, restaurace a známé wellness hotely Infinit Maximus Brno, Santon nebo Atlantis. Pokud toužíte po komfortním a luxusním bydlení, které vám nabídne to nejlepší z městského života i přírody, je tento projekt pro vás ideální volbou.

V případě zájmu neváhejte kontaktovat realitního specialistu. Rádi vám sdělíme podrobnější informace, zašleme kompletní dokumentaci či s Vámi sjednáme termín prohlídky.



Vyřizuje

Kevin Russegger

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail: info@ambienten.cz