



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 13184

Výjimečný architektonický unikát - inteligentní pasivní stavba A plus, Ladná, Jižní Morava

Ovčačky, 69146, Ladná

Neuvedeno za nemovitost

Cena zahrnuje právní servis a provizi realitní kanceláře

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	608 m ²
Užitná plocha:	407 m ²	Plocha parcely:	1794 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečný inteligentní pasivní rodinný dům (energetická třída A plus), který spojuje moderní architekturu s přírodou a nejnovějšími technologiemi, se nachází v prémiové lokalitě, na okraji malebné obce Ladná, v těsném sousedství Lednicko-valtického areálu a s výhledem na majestátní Pálavu.

Prémiovost lokality spočívá nejen v sousedství Lednicko-valtického areálu, ale také v ideální dostupnosti do 1 hodiny jízdy autem tří klíčových měst Brna, Bratislavy a Vídně.

Samotná stavba je architektonický unikát z dílny renomované architektky Heleny Paz, který se vyznačuje čistými liniemi, sofistikovaným interiérem a promyšleným zasazením do krajiny.

Exteriér domu je navržen jako Zahrada plná života podle projektu předního českého zahradního a krajinného designéra Ferdinanda Lefflera.

Hlavní myšlenka projektu: tři domy - hlavní vila, vedlejší dům, garáž, tři zahrady - okrasná, společenská, ovocná, tři materiály - surový beton, přírodní kámen, dřevo, tři barvy - bílá, šedá, hnědá, tři vstupy funkčně oddělené zóny.

Dům je postaven z kvalitních materiálů, jako jsou kámen, dřevo, sklo a beton, jehož interiér harmonicky navazuje na exteriér, což vytváří příjemnou atmosféru pro každodenní život. Tato nemovitost není jen domov. Je to životní styl, místo, kde se snoubí krása, klid, a moderní technologie v dokonale ladícím celku.

Ať už hledáte rodinné sídlo, prostor pro relaxaci, podnikání, nebo kombinaci všeho v dokonalé rovnováze.

Inteligentní pasivní dům je plně vybaven moderními technologiemi, jako jsou tepelné čerpadlo země/voda NIBE, podlahové a stěnové topení, rekuperace a chlazení jednotkami Atrea a solární systém Buderus, což zařazuje dům do kategorie energetické náročnosti budovy A (mimořádně úsporná). Provozní náklady na celou nemovitost vycházejí

měsíčně na cca 17 787 Kč, přičemž vnitřní bazén je celoročně vyhříván na 30 stupňů Celsia.

Jedním z klíčových designových akcentů této rezidence jsou dřevěné prvky z teakového dřeva exkluzivního materiálu, který přináší do prostoru eleganci, teplo a přirozený luxus. Vnitřní posuvné dveře z teakové dýhy byly vyrobené na zakázku, podlahy jsou z masivních teakových prvků, velkoformátové dlažby Techlam. Antracitový Vivix byl použit na exteriérové obklady.

Veškerý nábytek byl vyrobený na míru, kuchyňská linka z Corianu, designový nábytek Phase a Lema, spotřebiče a zařízení od prémiových značek Miele, Samsung, Marantz, Hoxter, Hansgröhe, Duravit, důmyslné osvětlení i inteligentní systém Loxone, který zajišťuje efektivní řízení osvětlení, topení, stínění, ozvučení, kamerového systému a dalších prvků.

Celý obytný areál je koncipován tak, aby umožňoval plynulé procházení jednotlivými částmi domu i zahrady, čímž se vytváří pocit harmonie a klidu.

Tato originální architektonická koncepce domu poskytuje díky prosklení pohledy napříč domem a zahradou z různých úhlů. Díky tomu má člověk pocit bydlení v přírodě.

Součástí komplexu je také prostorná dvougaráž a zastřešené parkování pro další vozy, které podtrhují eleganci celého projektu.

Hlavní budova se pyšní prostorným obývacím pokojem s krbem, který je plynule propojen s kuchyňským koutem a velkým osmimetrovým oknem, jež nabízí nádherný výhled do zahrady.

V zadní části domu se nachází prostorná ložnice, která díky velkému oknu a přímému propojení se zahradou působí jako oáza klidu, přičemž na míru vyrobený nábytek a harmonická barevnost vytvářejí útulné a sofistikované prostředí pro kvalitní odpočinek.

Luxusní koupelna u hlavní ložnice, s podlahou a nábytkem z teakového dřeva, originálními umyvadly z říčního kamene, vířivkou a saunou poskytuje dokonalé zázemí pro relaxaci.

Krytý bazén (7,0 × 2,7 m) s proti-proudem a chrličem vody je ideálním místem pro odpočinek a aktivní relaxaci.

Na bazén navazuje společenská zóna s posezením, grilem, ohništěm a pergolou Sun System, dětské hřiště, trávník na míčové hry, relaxační kouty, designový zahradní nábytek Artie nebo venkovní stůl Graveli.

Vedlejší dvoupodlažní objekt nabízí prostor pro hosty nebo podnikání, v patře jsou dva prosklené pokoje s malebnými výhledy na části zahrady, koupelna se vstupem na terasu orientovanou do zahrady. V přízemí je obývací prostor s kuchyňským koutem, WC a vybavená posilovna s vlastní sprchou.

To vše dohromady z této nemovitosti činí ideální místo pro rodinný život i profesní rozvoj.

Tato nemovitost není jen domov, ale styl života, kde se snoubí krása, klid a moderní technologie v dokonalém souladu.

Pokud vás tato nemovitost oslovila, neváhejte prosím a vyžádejte si u makléře nabídky další informace, včetně kompletního 3D skenu a podrobnější fotodokumentace.

Dalším krokem je domluvení osobní prohlídky nemovitosti.



Vyřizuje

Gold Antonín

Tel.: +420 775999971

GSM: +420 775999971

E-mail: antonin.gold.reality@gmail.com