

Unikátní vila s nádherným pozemkem 4 446 m² v Dolních Kounicích

Zámecká, 66464, Dolní Kounice

Neuvedeno
za nemovitost

informace o ceně v RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	270 m ²	Plocha parcely:	4446 m ²
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tato nemovitost, kterou společně se zámkem jistě nepřehlédnete již při pouhém příjezdu do Dolních Kounic, představuje vzácnou kombinaci nadčasové moderní architektury, naprostého soukromí a dechberoucích výhledů do věčně zelených lesů v okolí a dokonce i na Pálavu.

Exkluzivně nabízíme k prodeji vilu z roku 1971, situovanou na jednom z nejvyhledávanějších míst jižní Moravy v těsném sousedství hradu a zámku Dolní Kounice, cca 25 min. autem od Brna. Toto sousedství vile dodává historický kontext a vysokou společenskou hodnotu. Individuální architektura v takto exponovaných místech je velmi vzácná a vysoce kvalitní.

Klíčové parametry nemovitosti:

Pozemek snů:

Bezesporu největší devíza. Rozlehlá, pečlivě udržovaná zahrada o výměře 4 446 m²; vytváří soukromý park, který izoluje rezidenci od okolního světa a zajišťuje nerušený klid. Takovýchto pozemků je skutečně málo.

Moderní standard:

Dům prošel citlivou částečnou rekonstrukcí - zateplení, nová plastová okna s trojskly, předokenní žaluzie a vlastní solární elektrárna na střeše. Vytápění je plynové kondenzačním kotlem. Dům je napojen na septik, voda je obecní. Na pozemku je také studna s užitkovou vodou.

Bezpečí a soukromí:

Příjezd k vile je zajištěn přes uzavřenou bránu, což spolu s polohou ve slepé ulici pod zámkem garantuje maximální diskretnost. Příjezdové pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví se sousedy.

Architektura and Dispozice:

Vila o 3 podlažích nabízí velkorysou užitnou plochu s logickým členěním na reprezentativní, obytnou a technickou zónu. Součástí je i hospodářská budova a dvě garáže.

Arch. Panovský často pracoval s terénem a výhledy, což přesně odpovídá poloze u Zámku Dolní Kounice. Vila je tak and #34;sběratelským and #34; kouskem pro lidi, kteří ocení československou modernu druhé poloviny 20. století. Panovský byl v 70. letech jedním z architektů, kteří dokázali v tehdejší omezeném režimu prosadit individuální,

moderní a funkční design, který dodnes neztratil na kvalitě.

Pro koho je vhodná:

Tato rezidence je ideální volbou pro náročnou rodinu, která hledá bezpečný přístav s atmosférou soukromého parku, nebo pro vizionářského investora, jenž si uvědomuje hodnotu neměnného pozemky v přímém sousedství státních památek jsou totiž konečným a neopakovatelným artiklem. Zatímco rodina zde získá velkorysý prostor pro vícegenerační soužití v prestižní lokalitě s bleskovým dosahem Brna, investor získá architektonický unikát od renomovaného autora, jehož cena díky vzácné kombinaci historie, moderních technologií a obrovské výměry zahrady v čase strmě poroste.

Proč zvolit tuto rezidenci:

Tato nemovitost není pouhým domem, je to investice do životního stylu a historie. Spojení autorského rukopisu váženého architekta, moderních technologií a unikátního pozemku, který v této lokalitě nemá obdoby. Činí tak z vily na Zámecké ulici jednu z nejzajímavějších nabídek v širším okolí Brna.

Dispozice domu o 3 nadzemních podlažích s podkrovím:

1. NP: vstupní hala, letní kuchyně, technická místnost, dílna, úložná spíž velká, sklep, garáž pro jedno vozidlo a kousek od domu druhá garáž pro jedno vozidlo
 2. NP: byt 3+1: hala, WC , koupelna, spíž, kuchyně, pokoj, obývací pokoj, ložnice, terasa spojená s balkonem
 3. NP: byt 3+1: hala, WC, koupelna, spíž, kuchyně, pokoj, obývací pokoj, ložnice, balkon
- podkroví: v střešním prostoru je tzv. čistá půda (úložné prostory) a půda

Přijďte se sami přesvědčit o výjimečném genius loci tohoto místa.

Pro více informací nás kontaktujte. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.



Vyřizuje

Martin Žák

Tel.: +420 733166172

GSM: +420 733166172

E-mail: martin.zak@qara.cz