



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30267

Exkluzivní prodej luxusní vily s bazénem, okrasnou zahradou v naprostém soukromí

64100, Žebětín, Brno



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, + provize RK,
včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Monika
Russeggerová**

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	270 m ²
Užitná plocha:	270 m ²	Plocha parcely:	890 m ²
Plocha zahrady:	648 m ²	Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Ambienten VIP si vám dovoluje nabídnout jednu z dalších výjimečných nemovitostí, a to luxusní vilu přímo u lesa v klidné ulici s nádhernou vzrostlou okrasnou zahradou nabízející naprosté soukromí. CP pozemků činí vč. podílů na příjezdových komunikacích 890 m², zahrada má výměru 648 m², ZP domu činí 201 m², PP domu 270 m². Dispozičně je nemovitost o velikosti 5 + kk + otevřená lodžie v prvním patře s možností dalšího samostatného pokoje. Nemovitost je v perfektním technickém stavu s možností rychlého nastěhování. Je určena pro

klienty, kteří preferují klid, soukromí, diskretní bydlení bez toho, aby vám viděl kdokoli jiný do zahrady a k bazénu. Nemovitost je velice pečlivě udržovaná, takže aktuálně nejsou nutné žádné investice většího rozsahu. Výhodou spodního patra domu je jeho bezbariérovost. Přímo z garáže či vstupní chodby vstoupíte do vstupní haly vily a dále do otevřené dispozice kuchyně jídelny a obývacího pokoje, jehož dominantou je krb umístěný centrálně. Výstupy z obývacího pokoje a do zahrady jsou hned dva, jeden k bazénu a do okrasné zahrady, druhý k ložnicovému křídlu, kde je navíc vlastní terasa. Přízemí domu dále tvoří tři ložnice, z nichž dvě mají přímý vstup do zahrady přes balkonové dveře. Jeden pokoj s koupelnou je orientovaný do ulice. V přízemní koupelně se nachází sprcha, umyvadlo, vana a dále je v přízemí samostatná toaleta. Parkování je možné ve dvou garážích a dále za branou na dálkové ovládání je možnost parkování dalšího vozu. V 1NP vily se nachází prostorná hala s knihovnou a přímým vstupem na terasu, dále ložnice se šatnou a koupelnou. Z terasy v prvním patře se vám nabízí úžasné pohledy na celou zahradu, vodopád, bazén a hlavně na les, který lemuje celé okolí zahrady. Celá zahrada je oplocena s tím, že pan Arch. Sandler ji navrhl tak, aby byla celoročně zelená a její údržba pro majitele co nejpraktičtější. Nemovitost je cihlová z roku 2006, je zateplena a obložena cetrisovými deskami. Desky lze dle potřeby kdykoliv natřít do jiného odstínu. Střecha domu je zateplená, povrch je tvořen asfaltovými pásy a je vysypána kamínky. Domu vévodí nerezové prvky jak na venkovní terase k bazénu, tak i v interiéru domu. Podlahy v domě jsou kombinací dlažeb a vrstvených dýhovaných podlah. Vytápění domu je přes plynový kondenzační kotel se zásobníkem. Okna v domě jsou plastová dvojskla s venkovními žaluziemi. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Měsíční náklady na provoz domu jsou do 8.500,- Kč. Nemovitost má dále sběrnou nádobu na povrchovou vodu, která je využívána pro vodopád a závlahu zahrady. Studna se na pozemku nenachází. Dům je vybaven alarmem značky Jablotron, venkovními kamerami i vnitřní kamerou. Venkovní bazén je vytápěn tepelným čerpadlem (vzduch/voda). Stáří bazénu i čerpadla je deset let. Vše je plně funkční, jedná se o kvalitní bazén od firmy Desjoyaux s protiproudem na slanou vodu. Posezení u bazénu a vodopádu vás nadchne natolik, že se vám bude jen těžko nemovitost opouštět. Nabídne vám vše co každý z nás hledá, a to soukromí, klid, zeleň, bezpečné bydlení v luxusním místě. Pokud budete mít zájem o odkoupit i přilehlé parcely, které jsou aktuálně vedené v katastru nemovitostí jako zahrady, tak vám více informací sdělíme na osobní prohlídce vily. Bude nám potěšením zajistit prohlídku této úžasné vily.