



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30364

Prodej luxusní rezidence 8+kk s 6-ti koupelnami, saunou, vnitřním bazénem a okrasnou zahradou v obci

66461, Rajhrad



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:	369 m ²
Užitná plocha:	507 m ²	Plocha parcely:	19612 m ²
Plocha zahrady:	7475 m ²	Ostatní:	Bazén; Parkoviště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - plynové	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout samostatně stojící vilu o velikosti 8+kk s 6-ti koupelnami, zahradou, vnitřním bazénem, saunou a parkovacím stáním pro 5 až 6 aut přímo před domem v obci Rajhrad ležící jižně od Brna.

Rezidence je situovaná v boční klidné ulici, je oplocena, má přístupy přes vlastní příjezdové brány a je obklopena vzrostlými tújemi, které zaručují naprosté soukromí. Nedaleko rezidence se nachází přírodní park Bažantnice, kam můžete vyrazit s rodinou na příjemnou procházku. Zastavěná plocha vily činí 369 m², zahrada má výměru 7.475 m² na ni navazující ovocný sad má výměru 10.576 m² a ostatní plocha činí 1192 m². Celková plocha pozemku je 19 612 m². Kolaudace domu proběhla v roce 2010 a je ve výborném technickém stavu, tudíž nevyžaduje žádné nutné investice.

V přízemí domu se nachází vstupní předsíň, ze které vcházíte do honosné haly jejíž dominantou je masivní dřevěné schodiště, která vás fascinuje již při vstupu do rezidence. Tato prostorná hala umožňuje vstup do všech místností v domě, včetně vstupu do krytého bazénu a finské sauny. Dále se zde nachází otevřená dispozice kuchyně, jídelního koutu a obývacího pokoje. V obývacím pokoji se nachází krb, který vám zajistí útulnost a příjemnou atmosféru domova. V přízemí se dále nachází tři samostatné ložnice, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, druhá koupelna s vanou, bidetem a toaletou, šatna, technická místnost a domácí wellness s krytým bazénem, saunu, sprchovým koutem a toaletou. Z obývacího pokoje a vnitřního wellness se nachází vstup na terasu a zahradu. Na zahradě se nachází prostorná pergola s posezením a krbem, který ocení milovníci letního grilování.

V prvním patře se nachází šatna, 3 ložnice, přičemž každá z nich má vlastní koupelnu. Dva z těchto pokojů mají i přímý vstup na balkon. Dále je tu vstup na prostornou půdu, kterou lze využít jako další pokoj, případně posilovnu.

Podlahy v domě jsou dřevěné dubové parkety, v koupelnách dlažby a v prvním patře je plovoucí podlaha. Všechna okna v domě jsou plastová dvojskla. Vytápění domu je řešené přes plynový kotel. V celém domě se nachází podlahové topení. Dále jsou zde nainstalovány 4 kamery se záznamem, klimatizace v celém domě a centrální vysavač. V místnosti, kde se nachází bazén jsou nainstalované venkovní žaluzie a vzduchotechnika na odsávání vlhkosti. Nemovitost je napojená na všechny inženýrské sítě, odpady jsou řešeny septikem.

Luxusní rezidence se nachází ve městě Rajhrad, které je vzdálené asi 12km od centra Brna. Nedaleko od domu se nachází autobusová zastávka. Dále je možné z Rajhradu cestovat vlakem na vlakové nádraží. Nachází se zde veškerá občanská vybavenost jako škola, školka, lékárna, restaurace, pošta, možnosti sportovního vyžití a obchody.

Doporučujeme prohlídku této luxusní rezidence, v případě jakéhokoliv dotazu neváhejte kontaktovat realitního specialistu.