



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30389

Prodej luxusní vily s vnitřním bazénem, saunou, vířivkou, fitness, vinným sklepem v atraktivní lokal

Brno-Komín, Brno



Neuvedeno
za nemovitost

info v RK



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:	450 m ²
Užitná plocha:	450 m ²	Plocha parcely:	1357 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárna		

POPIS NEMOVITOSTI: Toužíte po bydlení v soukromí, přitom ve městě v jedné z nejatraktivnějších lokalit města Brna? a to v Komíně. V tomto případě je rezidence určena právě vám. AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout nadstandardní bydlení vhodné pro jednu rodinu či dvougenerační bydlení, nebo kombinace bydlení s podnikáním. Nemovitost nabízí soukromí v zeleni, dobrý technický stav, jelikož byla průběžně majiteli udržována, kombinaci příjemného bydlení s možností odpočinku v rámci vlastního wellness a současně možnost si zacvičit ve vlastní posilovně. Nemovitost disponuje také vlastním vinným sklepem a samostatnou bytovou jednotkou, která je přímo propojena s domem. Je vhodná jak pro vlastní využití, anebo ji lze využít pro návštěvy či samostatné podnikání. Vstupní chodba do vily disponuje velkou šatnou s vestavěnými skříněmi na míru. Přímo z ní lze vstoupit k bazénu a vinnému sklípku, který se nachází v suterénu vily vč. technického zázemí domu. Hlavní část domu se nachází uprostřed pravého a levého křídla vily. Jedná se o otevřenou dispozici kuchyňského koutu, jídelny, prostorného obývacího pokoje a další prostor, kam můžete umístit například kulečnický stůl nebo dětskou hru. Kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči kvalitní značky Miele. Přímo vedle kuchyně se nachází zimní zahrada s příjemným posezením a orientací do zeleně. V přízemí se dále nachází toaleta s umyvadlem. Bazénová hala nacházející se v pravém křídle vily je vybavena vzduchotechnikou a je vytápěná. Bazén je vybaven protiproudem, přepadem, nerezovým žebříkem a

plachtou pro jeho zakrytí. Má rozměr 3 x 6 m, hloubku 2 m. Do druhého patra vily lze vstoupit, jak z pravé strany od bazénu, tak i z levé strany směrem k wellness zóně. Ve druhém patře se nachází pracovna, místnost s úložným prostorem, dále dětský pokoj a šatna s vestavěnými skříněmi. Koupelna s vanou, sprchovým koutem, toaletou, umyvadlem, která je přímo průchozí do ložnice, dále prostorná šatna s vestavěnými skříněmi a prádelna. V rámci propojovací chodby je přímý vstup na terasu, a také vchod do levého křídla domu. Levé křídlo domu bylo primárně určeno pro hosty, je zde prostorná šatna a velký pokoj, sprchový kout, toaleta a umyvadlo. V této části domu je vstup na půdu s možností vybudovat další 2 pokoje. Ze suterénu levého křídla se dostanete do garáže a na zahradu. Dále je zde sauna, vířivka, sprchový kout, toaleta a umyvadlo. Poslední 2 místnosti jsou technické, v jedné z nich je plynový kotel, který vytápí celé levé křídlo. Posilovna je v rámci suterénu a propojuje hlavní část domu s levým křídlem, takže v podstatě můžete dům projít celý dokola. Zahrada je udržovaná a osázena okrasnými keři a vzrostlými tujemi, které zaručují naprosté soukromí. Je zde rozvedena závlaha. V rámci zahrady je také terasa s posezením a markýzou na dálkové ovládání. Garáž je pro 3 vozy, možnost pakování dalších 6 vozů na vlastním pozemku. Vjezdová brána je dřevěná na dálkové ovládání. Celý dům je zabezpečen alarmem. Dům je vytápěn přes plynový kotel. Podlahy v domě jsou kombinované – vinylové, plovoucí, dřevěné a dlažby. Okna jsou dřevěná dvojskla. Detailnější informace vám sdělíme osobně na prohlídce vily.