

K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4316226 Datum vydání: 09.03.2025

Cena za nemovitost:

26 990 000 K

Lokalita:

Nabízím vám k prodeji novou vilu na adrese Komenského 893/73 v Dolních Kounicích.

Obec Dolní Kounice se nachází 15 minut jízdy autem od okraje Brna uprostřed nádherné přírody.

Celý suterén je zděný a od 1.NP je dále řešen jako dřevostavba. Byly zde použity velmi kvalitní materiály a izolace, díky kterým dům splňuje požadavky na dům pasivní. Energetická třída domu je A.

Dům je postaven ve svahu nad silnicí, což zajišťuje nejen soukromí a klid, ale také překrásný výhled.

Na podlahové ploše přibližně 330 m² dům nabízí atypickou dispozici. V suterénu je vstup spojený s garáží a velkou halou, kde je aktuálně umístěn kulečník. Dále se v přízemí nachází dvě ložnice pro hosty, koupelna s WC a sprchovým koutem, technická místnost, dvě šatny a další úložné prostory. V koupelně je vyvedena elektřina na saunu.

Prvnímu patru dominuje obrovský prostor s nadstandardně vysokými stropy, který slouží jako obývací pokoj spojený s kuchyní a jídelnou. Kuchyně je vybavena moderní kuchyňskou linkou v černé vestavných spotřebičích. V celém prostoru se vkusně opakují kvalitní použité materiály, díky čemuž je tu vytvořena neopakovatelná atmosféra (materiál monolitické pracovní desky najdeme na komodě pod televizí nebo tabe v koupelně, skleněná pracovní deska v úpravě crash použita na kuchyňském ostrůvku se opakuje na konferenčním i na jídelním stole, stěny nebo v koupelně, dřevěné obložky na sloupech jsou stejné jako za televizí).

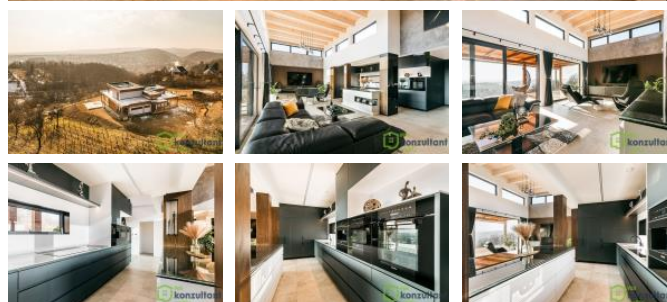
Dispozice prvního patra je doplněna o ložnici, koupelnu se sprchovým koutem, šatnu a samostatné WC. Otevřený prostor jídelny lze při tom snadnou úpravou oddělit od obývacího pokoje a vytvořit tak samostatnou místnost, přičemž rozměr obytného pokoje zůstane i tak impozantní. Ze všech obytných místností je přístupná terasa, která se táhne kolem celého domu a má rozměr 134 m².

Po stylovém točitém schodišti se dostaneme do otevřené galerie, která nabízí využití jako stylová pracovna nebo ložnice. Poté šlape příprava terasy, cca 27 m², která celý prostor ještě pozvedne.

K domu patří velkorysý pozemek o výměře 2162 m², na kterém se nachází bazén se slanou vodou, který má rozměr 12x2,7 metrů.

Technické informace:

Dům je postaven v moderním a luxusním standardu. Okna jsou opatřena trojskly a ložnice je vybavena předokenními zabudovanými žaluziemi. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem a teplovodním podlahovým topením ve všech třech podlažích. Ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo. Odpadní vody jsou čištěny



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Honza Sobek

Tel:

+420 774 410 703

Email:

honza.sobek@vaskonzultant.cz

Váš Konzultant Reality

S.r.o.

Tel:

778424041

Adresa:

Roháčkova 120/23, 61700

Brno

Web:

www.vaskonzultant-reality.cz

istí kou odpadních vod. Elekt ina je 400V. Stavba byla zkoaludována v únoru 2024. K dokon ení chybí pár detail jakými jsou obklady spodního patra, dlažba kolem bazénu, zábradlí na terase, vrchní terasa, zahrada a oplocení.

Z technologií, které jsou v dom umíst ny najdeme:

tepelné erpadlo

klimatizace

centrální rekuperace

kuchy ské spot ebi e MIELE a AEG

vrtaná studna - hloubka 70 metr

istí ka odpadních vod

zabezpe ení Jablotron

M sí ní náklady jsou pouhých 6.000 korun m sí n , a to v etn náklad na provoz bazénu, topení, oh evu teplé vody a p íležitostnému využívání klimatizace. D m je kompletn vybaven, p í emž vybavení domu, tak jak je na fotkách, je sou ástí prodeje.

Pro koupi domu zajistím kompletní realitní a právní servis a financování hypote ním úv rem.

ID inzerátu ESO:	4316226
Inzerát vydán:	05.03.2025
Inzerát aktualizován:	09.03.2025
Budova je z:	D evostavba
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2162 m2
Terasa:	134m2
Užitná plocha:	330 m2
Zastav ná plocha:	177 m2