

## K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4083439 Datum vydání: 16.09.2024

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Hledáte výjimečnou nemovitost s výhledem na lesy a koně, v naprostém soukromí poblíž Brna?

V zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji samostatně stojící vilu o dispozici 6+kk s garáží, krytým parkovacím stáním, vnitřním bazénem, nahrávacím studiem a vinným sklípkem na zahradě.

Celková užitná plocha domu činí 350 m<sup>2</sup> + dvě terasy o výměře 70 m<sup>2</sup>, to vše se rozkládá do čtyř nadzemních podlaží domu. Celková plocha pozemku činí 708 m<sup>2</sup> z toho zahrada má plochu 523 m<sup>2</sup>.

V prvním podlaží se nachází jedno garážové stání a další parkovací stání před domem, dále místnost, která slouží momentálně jako hudební studio. Směrem na zahradu se nachází krytý bazén s odpadkovou částí, kde je možné vybudovat třeba posilovnu nebo saunu.

K bazénu je součástí vlastní toaleta a sprcha.

Do druhé podlaží se dostaneme přes prostornou chodbu, kde se vedle garáže nachází technická místnost se zvýšenou vanou pro pejsky a komora.

Ve druhém podlaží se nachází hlavní vstup, toaleta u zádveří, prostorná hala, z které je přístupná šatna, pracovna a prostorná kuchyně s obývacím o rozloze 73 m<sup>2</sup>, který je také vybaven krbem. Z obývacího pokoje je vstup na prostornou terasu, která prošla před dvěma lety rekonstrukcí a zajišťuje nádherný výhled do zahrady a zeleně.

Celoprosklená stěna dodává hlavní obývací místnosti dostatek světla a zároveň vzbuzuje dokonalou atmosféru.

Kuchyně zn. Paladineli je vybavena vestavnými spotřebiči MIELE (indukční deska, elektrická trouba, parní trouba, lednice s mrazícím boxem, 2 vestavné chladící boxy Scholtés, ohříváče talířů).

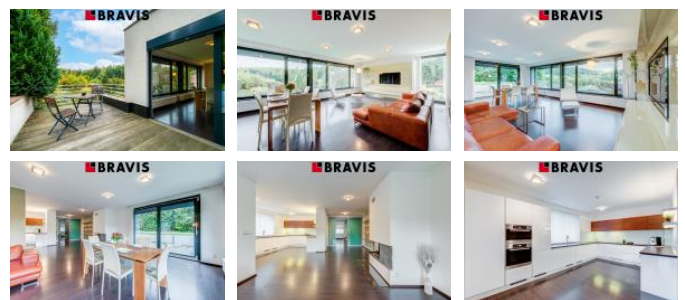
Ve třetím podlaží se nachází klidová část domu a to jsou tři ložnice, koupelna s vanou, se sprchovým koutem. Podlaží je také vybaveno samostatnou místností s toaletou a bidetem.

Ze dvou ložnic je možný vstup na dřevěnou terasu o velikosti 39 m<sup>2</sup>, ze které je krásný výhled na lesnatou krajinu, louky a koně, které jsou v těsné blízkosti domu.

Rodinný dům má menší vinný sklípek o rozloze cca 15 m<sup>2</sup>, do kterého se vchází ze zahrady.

Celý dům je velkoryse řešen a nadstandardně vybaven. Je zde kladen důraz na přírodní materiály, kamenný obklad, mramorové dlažby, interiérové dveře na míru, venkovní okna s trojskly a dveře z hliníkových profilů, elektrické venkovní žaluzie na velkoplošných skleněných stěnách na jihozápadní straně domu, kde je bazén a obývací pokoj.

Místnosti jsou vybavené klimatizačními jednotkami a centrálním vysavačem Husky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Petr Klimeš**

Tel:

**+420 778 700 461**

Email:

**petr@bravis.cz**

**BRAVIS REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

**542 211 598**

Adresa:

**Dvořákova 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.brvavis.cz**

Obec Lelekovice se nachází cca 5 km severně od Brna s velmi dobrou dostupností přes rychlostní silnici E461. Dostupnost autem do Brna je cca 10 minut. V obci Lelekovice je veškerá občanská vybavenost, mateřská školka, základní škola, dětský a praktický lékař, zubní ordinace a další instituce. V obci Lelekovice je také vlakové nádraží a MHD.

Kolaudace domu s rozšířenou přístavbou proběhla v roce 2008. Dům je připojen na obecní kanalizaci a vodovod, plyn a elektrovedení. Vytápění je řešeno plynovým kotlem. Dům je napojen na pult centrální ochrany JABLOTRON.

V případě zájmu o prohlídku prosím kontaktujte makléře.

ID inzerátu ESO:	4083439
Inzerát vydán:	26.09.2022
Inzerát aktualizován:	16.09.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	708 m <sup>2</sup>
Terasa:	70m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	398 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	14 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	523 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	185 m <sup>2</sup>