

## K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4407755 Datum vydání: 04.06.2026

Cena za nemovitost:

**32 490 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Nabízíme výjimečnou vilu v nežádanější rezidenční lokalitě Brno – O ešín.

Nemovitost o užitné ploše 533 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o výměře 1 048 m<sup>2</sup> v klidné slepé ulici obklopené zelení. Nejedná se o běžný rodinný dům, ale o rezidenci vytvořenou pro klienta, který hledá soukromí, kvalitu a nadčasovou architekturu.

Vila nabízí tři plnohodnotná podlaží, kde každé z nich má svůj jasný účel. Srdcem domu je velkorysý obytný prostor s jídelnou a kuchyní, jehož dominantou jsou vysoké prosklené stěny propojující interiér se zahradou. Atmosféru dotváří krb, přírodní kámen, onyxové prvky a masiv z kanadské třešně, který prostupuje celým interiérem. Každý detail je s důrazem na dlouhodobou hodnotu, funkčnost a eleganci. Dům působí mimořádně vzdušně a díky velkým proskleným plochám doslova pracuje s denním světlem během celého dne. Ráno interiér zaplavují první sluneční paprsky, večer se prostor promění v útulné místo s jedinečnou atmosférou. Horní patro nabízí hlavní ložnici, další dva plnohodnotné pokoje, šatnu, galerii otevřenou do obytného prostoru a terasu.

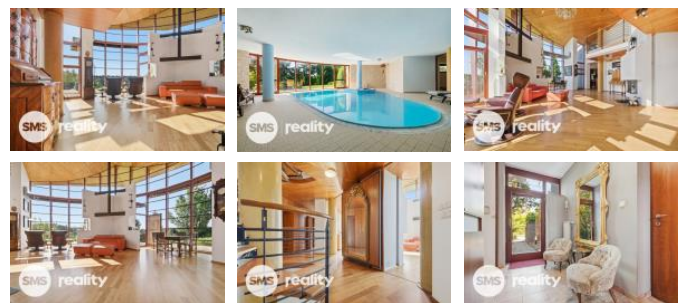
Absolutním unikátem je celé podzemní podlaží v nově navrhované wellness a relaxaci. K dispozici je vlastní krytý bazén o délce 7,5 metru, finská i parní sauna, posilovna, společenská místnost s kulečnicí a bar.

Odpovědná část zahrady je orientována mimo ulici a chráněna samotnou stavbou domu. Vzrostlé stromy, okrasné dřeviny, přírodní zákoutí a výhledy do zeleně vytvářejí prostředí, které působí spíše jako soukromý resort než městská nemovitost.

Lokalita O ešín dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější adresy v Brně. Nabízí jedinečné spojení přírody, klidu a rychlé dostupnosti centra města. Do centra Brna se dostanete autem přibližně za 12 minut, přitom bezprostřední okolí tvoří lesy, pole a rezidenční zástavba s minimálním provozem. Nové stavební pozemky zde prakticky nevznikají, což z této adresy činí dlouhodobě stabilní a hodnotnou investici.

Podobné domy se v lokalitě O ešín objevují na trhu zcela výjimečně. Kombinace velkorysé užitné plochy 533 m<sup>2</sup>, soukromého wellness centra, krytého bazénu, několika teras, vzrostlé zahrady a pozemku o rozloze 1 048 m<sup>2</sup> představuje nabídku, která nemá v rámci severní části Brna mnoho alternativ. Dům nabízí ideální zázemí pro rodinu, reprezentativní bydlení pro podnikatele i možnost spojení soukromého života s prací v naprosto klidném prostředí obklopeném zelení. Přes svou velikost a nadstandardní vybavení nabízí dům provozní náklady do 15 000 Kč měsíčně.

Tato vila není určena pro každého. Je určena pro klienta, který hledá výjimečné bydlení, reprezentativní rodinné sídlo nebo nemovitost, jejíž hodnotu netvoří pouze metry čtvereční, ale



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Darina Kakáčová**

Tel:

**775153302**

Email:

**darina.kakacova@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvzdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

nejlepší poloha, architektura, soukromí a neopakovatelnost. Nemovitosti podobného charakteru se neprodávají podle metrů čtverečních, ale podle pocitu, který ve Vás vyvolají při první návštěvě.

Pokud hledáte jeden z nejvýjimečnějších rodinných domů aktuálně nabízených v Brně, rádi Vám tuto nemovitost představíme při osobní prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4407755
Inzerát vydán:	04.06.2026
ID zakázky v RK:	2128
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1048 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	533 m <sup>2</sup>