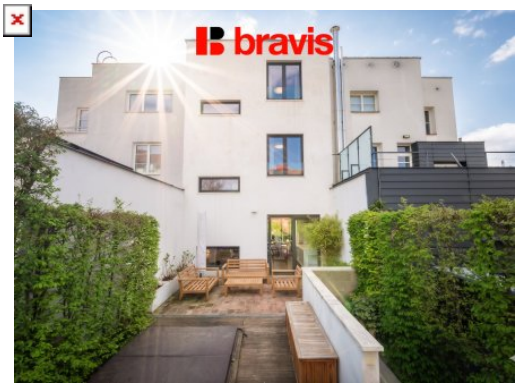
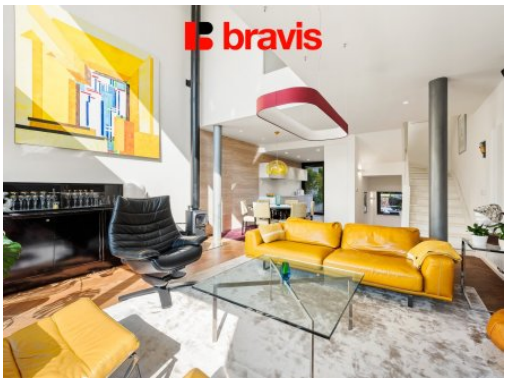
Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-08072**

Prodej výjimečné, kompletně zrekonstruované funkcionalistické vily, 5+kk, Žabovřesky, absolutní souk

Eliášova, Brno-Žabovřesky, Brno









32 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. et Mgr. Eva Man
eman@bravis.cz
+420 724 912 912

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	191 m²
Plocha parcely	121 m²	**Plocha zahrady**	68 m²
Užitná plocha	191 m²	**Plocha sklepu**	11 m²
Plocha terasy	20 m²	**Ostatní**	Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	125 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Jedna z nejlepších lokalit v Brně, jeden z nejkrásnějších výhledů na jundrovské údolí. Toto spojení nabízí tato výjimečná funkcionalistická vila v brněnských Žabovřeskách.

Vila prošla kompletní rekonstrukcí. Každý její detail byl pečlivě promyšlen za použití těch nejkvalitnějších materiálů a veškerý vestavěný nábytek je zde vyrobený na míru.

Dům nabízí absolutní soukromí nejen od okolního světa, ale díky dostatku oddělených pokojů v každém patře i diskrétnost pro

jeho obyvatele. Čtyři samostatné, neprůchozí ložnice. Ať už je využijete jako dětské pokoje, pracovnu, pokoj pro hosty nebo domácí ateliér – prostoru a soukromí je tu dost pro všechny.

Elegantní schody Vás budou provázet celým domem, jehož celková plocha je 191,5 m2. V prvním patře se rozprostírá obývací část s kuchyní, která je srdcem celého domu. Její hlavní součástí je nádherná, prosvětlená galerie, prostupující do druhého patra s neopomenutelnou, překrásnou travertinovou stěnou.
Nedílnou součástí obývacího pokoje, podtrhující v zimních měsících intimní atmosféru, je funkční krb.

Ve druhém patře je samostatný pokoj s vlastní koupelnou a vstupem na galerii - je možné jej využít jako pracovnu či ateliér.

Ve třetím patře jsou další dvě ložnice, jedna s nejkrásnějším výhledem na jundrovské údolí, druhá s klidným výhledem do zahrady.

V celém domě jsou patrné prvky funkcionalismu: čisté linie a praktické řešení prostoru, důraz na jednoduchý vzhled. Velká okna pro dostatek denního světla a propojení interiéru s exteriérem.

Dům není jen designově krásný, poskytuje také dostatek moderních technologií:
- fotovoltaickou elektrárnu o výkonu 6,3 kWp včetně bateriového úložiště, což zajišťuje energetickou úspornost a vyšší soběstačnost
- venkovní elektrické žaluzie na všech velkoformátových oknech v celém domě
- automatické zavlažování trávníku
- venkovní luxusní vířivka
- zabezpečení Jablotron
- Wallbox před domem

Neopomenutelnou výhodou jsou nízké měsíční náklady, se kterými se vejdete pod 5000 Kč.

Proč si vybrat právě tento dům?
- Prostorný obývací pokoj s galerií.
- Prvky funkcionalismu v celém domě.
- Čtyři samostatné ložnice.
- Dvě moderní koupelny, tři toalety.
- Soukromá zahrada s vířivkou a příjemným posezením.
- Před domem bez problémů zaparkují 2 auta
- Prádelna/sklep, kam schováte vše, co zrovna nepotřebujete mít po ruce

Tato vila, nacházející se na prestižní Eliášově ulici, propojuje klidné městské bydlení s historií, sahající až do období první republiky, nyní může být právě vaše. Prestižní rezidenční lokalita s kompletní občanskou vybaveností – obchody, restaurace, školy, školky, lékaři. Vše na dosah. Wilsonův les přímo za rohem – pro ranní běh či odpolední procházku.
Zastávka MHD s rychlým spojením do centra je pár minut pěšky. Napojení na hlavní dopravní tahy je také velmi rychlé.

Pokud už se v této vile vidíte, neváhejte mne kontaktovat.