K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): **4296216** Datum vydání: **12.08.2026**

Cena za nemovitost:

0 Kč

Lokalita:
Brno-město

Exkluzivně nabízíme k prodeji vilu na ul. Březinova v žádané rezidenční čtvrti Brno-Žabovřesky. Tato nemovitost se pyšní nejen skvělou lokalitou s ničím nerušenými, dechberoucími výhledy v každém ročním období, ale i jednou z největších parcel v okolí. Vila je samostatně stojící a je tedy možný průchod z ulice do zahrady po obou stranách budovy bez nutnosti procházet obytnými prostory. Poskytuje dostatečné místo pro parkování, dvojgaráž + další dvě parkovací stání na vydlážděném příjezdu. Rezidenční čtvrť nabízí výhody velkoměsta s přírodou na dosah ruky, lesopark Wilsonův les i park Kraví hora (8 sportovišť, pravidelný kulturní program, hvězdárna a planetárium) v dosahu do 350 m od nemovitosti. V blízkém okolí též několik základních, středních a vysokých škol.
Dispozice:
1. PP: sklep zeleninový, místnost se saunou a sprchou, dílna s přípojkou na 380 V, technická místnost, místnost s okny směrem do zahrady.
1. NP: současně byt 2+1: v pokojích parkety; kuchyně s kuchyňskou linkou a plyn. sporákem, digestoř; zimní zahrada; spíž; koupelna se zděným sprchovým koutem, příprava pro pračku, sušičku popř. pro vanu; samostatné WC.
2. NP: současně byt 3+1: 2 neprůchozí pokoje + 1 průchozí pokoj, všechny s parketami a kobercem; kuchyně s kuchyňskou linkou a plynovou varnou deskou, příprava pro myčku; koupelna s WC, sprchou a vanou; zimní zahrada; spíž.
3. NP: podkrovní byt: krbová kamna; koupelna se sprchou a WC; prostor pro umístění kuchyňské linky; střešní terasa, která díky své poloze zajišťuje i soukromí před pohledy s okolí.
Exteriér domu nabízí zastřešenou pergolu s letní kuchyní včetně krbu, grilu a udírny. Celoročně vytápěný bazén se zastřešením. Zásobník na dešťovou vodu 1 m3. Vzrostlý živý plot poskytující soukromí na zahradě. Členění oplocení přizpůsobeno oddělenému pohybu hlídacího psa, zateplená bouda. Prostorná dvojgaráž s dálkovým el. ovládáním vrat a brány.
Celková užitná plocha včetně podzemního podlaží je 354 m2. Zastavěná plocha a nádvoří je 166 m2, celková plocha parcel všech 525 m2.
Vytápění domu, bazénu i příprava TUV pomocí špičkového švédského tepelného čerpadla zn. IVT (17 kw), pro bazén ve sklepě výměník. Bivalentním zdrojem je kombinovaný plynový kotel Protherm a pro ohřev TUV el. bojler o objemu 200 l. V prvním podzemním podlaží se nachází 300 l bojler na teplou a užitkovou vodu, druhý na vodu topnou. Elektřina 220/380 V, 2 samostatné plynoměry pro byt v 1. NP a 2. NP. V domě zaveden podružný vodoměr pro zahradu - možnost odpočtu stočného na zálivku a bazén. Energetická náročnost budovy byla stanovena na klasifikační třídu D, a to díky zahrnutí spotřeby za celoroční vytápění bazénu a nemalou spotřebu při pravidelném využívání sauny, reálné náklady na provoz samotné nemovitosti tak díky skvělé izolaci odpovídají spíše vyšší třídě (viz např. reálně ověřitelná stálá teplota kolem 16°C v nevytápěných prostorách 1.PP).
Vila byl postavena v r. 1957, zdivo je pálená cihla. Prošla









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



David Vašíček
Tel:
+420608772407
Email:
david.vasicek@alvareal.cz

ALVA REAL s.r.o., realitní a dražební společnost
Tel:
800 701 100
Adresa:
Štěpánská 6, 60200 Brno
Web:
www.alvareal.cz

si rekonstrukcemi interiéru v r. 1990 a v r. 2021, kdy bylo rekonstruováno 1. NP (kuchyně, koupelna, WC). Podkroví včetně nové střechy a střešní terasy bylo zbudováno v r. 2004. V r. 2011 si dům prošel zateplením (16 cm polystyren), nová fasáda, nová izolace základů, nová okna, ploty, brány a stavba garáže. Vytápění tepelným čerpadlem s možností programování preferencí a volitelným řízením vytápění díky 3 okruhům od r. 2015, krytý bazén ojedinělý svou velikostí v této lokalitě je na pozemku z r. 2000. Způsob ochrany nemovitosti: ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam.
Brněnská městská část Žabovřesky patří mezi nejžádanější a nejprestižnější lokality pro bydlení. Tato čtvrť nabízí dokonalou kombinaci pohodlného městského života a blízkosti přírody, což ji činí ideálním místem pro rodiny, mladé páry i jednotlivce, hledající harmonii mezi ruchem města a klidným prostředím. Strategická lokalita v západní části Brna zajišťuje skvělou dostupnost jak do centra města, tak do okolní přírody. Výborná dopravní infrastruktura zahrnuje nejen tramvaje a autobusy, ale také snadné napojení na hlavní dopravní tepny. Čtvrť je obklopena zelení, kterou zastupují především Wilsonův les a nedaleký sportovní a rekreační areál Kraví hora. Tyto parky nabízejí možnosti pro sport, procházky, pikniky či relaxaci s rodinou. Neváhejte a přijďte si prohlédnout tuto jedinečnou vilu, která nabízí komfort a ideální polohu v jedné z nejlepších částí Brna. Doporučujeme si také nemovitost prohlédnout prostřednictvím 3D virtuální prohlídky a nasát tak atmosféru nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4296216
Inzerát aktualizován:	12.08.2026
Inzerát vydán:	28.11.2024
ID zakázky v RK:	708822
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	525 m2
Terasa:	12m2
Užitná plocha:	354 m2
Podlahová plocha:	435 m2
Plocha sklepa:	96 m2
Zastavěná plocha:	166 m2