

## K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4394320 Datum vydání: 07.04.2026

Cena za nemovitost:

**13 000 000 K**

Lokalita:

## Znojmo

Nabízím Vám k prodeji výjimečnou prvorepublikovou vilu v obci Šumná u Znojma, která zaujme svou noblesou, velkorysým prostorem a atmosférou, jež se dnes hledá jen obtížně.

Dom byl postaven v roce 1932 a díky citlivé rekonstrukci si zachoval svůj původní charakter i řadu dobových prvků, které společně vytvářejí jedinečné a reprezentativní bydlení.

Samostatně stojící cihlový dům je ve velmi dobrém stavu a nabízí přibližně 405 m<sup>2</sup> užité plochy na pozemku o výměře 1 796 m<sup>2</sup>. Nemovitost má tři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Interiér působí vzdušně, elegantně a klidně, a to i díky vysokým stropům, dochovaným detailům a pečlivě sladnému vybavení. Pokud by se někomu hodilo, aby dům vybavený nebyl, tak stačí říct.

Dispozice domu dnes působí spíše jako velkorysý víceúrovňový byt s množstvím soukromí.

V 1. patře mají jednotlivé pokoje vlastní koupelnu s WC, což výrazně zvyšuje komfort užívání pro větší rodinu i návštěvy. V podkroví se nachází moderní otevřený obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelnou a zázemím. V suterénu je příjemné posezení, které může sloužit jako vinotéka, tato místnost vyloženě láká k posezení.

Velkým benefitem je technické zázemí domu. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch–voda s dálkovou správou a servisem od výrobce, který je cca 30 let na trhu. Díky tepelnému čerpadlu se tento dům pyšní velmi nízkými náklady na bydlení. Vila je napojena na vodovod, kanalizaci i elektřinu v síťi 380 V, k dispozici je také studna.

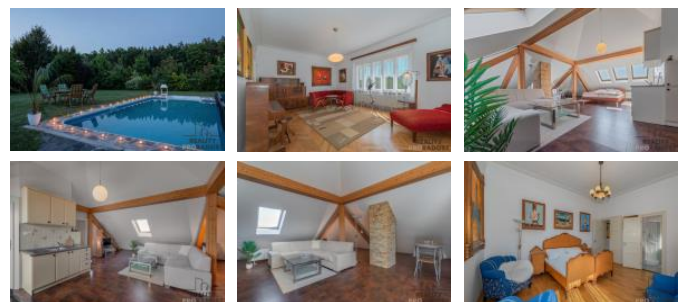
Dom má dřevěná okna, v interiéru dřevěných oken Velux, a zachovány byly také původní žaluzie.

PENB má třídu D.

Další výhodou je vytápěný bazén a zahrada navržená zahradní architektkou, která spolu se vzrostlou zelení nabízí velmi příjemné soukromí.

Rekonstrukce probíhala s respektem k původní architektuře a výsledkem je nemovitost, která spojuje kouzlo prvorepublikového bydlení s dnešním komfortem. Tato vila je vhodná pro náročnější rodinné bydlení, vícegenerační soužití i pro zájemce, kteří hledají reprezentativní nemovitost s osobitou atmosférou v blízkosti Vranovské přehrady a přírody Znojemska.

Já už se nyní těším, až Vám ji budu moct ukázat v její plné kráse.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jana Krebsová**

Tel:

**602581646**

Email:

**krebsova@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

ID inzerátu ESO: 4394320

Inzerát vydán: 07.04.2026

ID zakázky v RK:	29358
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1796 m2
Užitná plocha:	405 m2
Zastav ná plocha:	198 m2