

K prodeji, Vila

Cena za nemovitost:

0 K

íslo inzerátu (ID): 4398669 Datum vydání: 21.04.2026

Lokalita:

Brno-venkov

Tato nemovitost, kterou společně se zámkem jistě nepehlédnete již při pouhém příjezdu do Dolních Kounic, představuje vzácnou kombinaci nadčasové moderní architektury, naprostého soukromí a dechberoucích výhledů do výhledu zelených lesů v okolí a dokonce i na Pálavu.

Exkluzivně nabízíme k prodeji vilu z roku 1971, situovanou na jednom z nejvyhledávanějších míst jižní Moravy v tichém sousedství hradu a zámku Dolní Kounice, cca 25 min. autem od Brna. Toto sousedství vile dodává historický kontext a vysokou společenskou hodnotu. Individuální architektura v takto exponovaných místech je velmi vzácná a vysoce kvalitní.

Klíčové parametry nemovitosti:

Pozemek snímek:

Bezesporu nejvyšší devíza. Rozlehlá, pečlivě udržovaná zahrada o výměře 4 446 m² vytváří soukromý park, který izoluje rezidenci od okolního světa a zajišťuje nerušený klid. Takovýto pozemek je skutečně málo.

Moderní standard:

Dům prošel citlivou a šetrnou rekonstrukcí - zateplení, nová plastová okna s trojskly, předokenní žaluzie a vlastní solární elektrárna na střeše. Vytápění je plynové kondenzačním kotlem. Dům je napojen na septik, voda je obecní. Na pozemku je také studna s užitkovou vodou.

Bezpečí a soukromí:

Příjezd k vile je zajištěn přes uzavřenou bránu, což spolu s polohou ve slepé ulici pod zámkem garantuje maximální diskretnost. Příjezdové pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví se sousedy.

Architektura a dispozice:

Vila o 3 podlažích nabízí velkorysou užitnou plochu s logickým členěním na reprezentativní, obytnou a technickou zónu. Součástí je i hospodářská budova a dvě garáže.

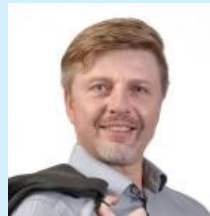
Arch. Panovský dle svého pracoval s terénem a výhledy, což přesně odpovídá poloze u Zámku Dolní Kounice. Vila je tak ideálním a osobním kouskem pro lidi, kteří oceňují československou modernu druhé poloviny 20. století. Panovský byl v 70. letech jedním z architektů, kteří dokázali v tehdejších omezeném režimu prosadit individuální, moderní a funkční design, který dodnes neztratil na kvalitě.

Pro koho je vhodná:

Tato rezidence je ideální volbou pro náročnou rodinu, která hledá bezpečný a útulný dům s atmosférou soukromého parku, nebo pro vizionářského investora, jenž si uvidí hodnotu nemovitého pozemky v přírodním sousedství státních památek jsou totiž konečným a neopakovatelným artiklem. Zatímco rodina zde získá velkorysý prostor pro vícegenerační soužití v prestižní lokalitě s bleskovým dosahem Brna, investor získá architektonický unikát od



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Žák

Tel:

+420 733166172

Email:

martin.zak@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

renomovaného autora, jehož cena díky vzácné kombinaci historie, moderních technologií a obrovské výměry zahrady v úseku strmě poroste.

Pro zvolit tuto rezidenci:

Tato nemovitost není pouhým domem, je to investice do životního stylu a historie. Spojení autorského rukopisu váženého architekta, moderních technologií a unikátního pozemku, který v této lokalitě nemá obdoby. Leží tak z výhledu na Zámecké ulici jednu z nejzajímavějších nabídek v širším okolí Brna.

Dispozice domu o 3 nadzemních podlažích s podkrovím:

1. NP: vstupní hala, letní kuchyně, technická místnost, dílna, úložná spíž velká, sklep, garáž pro jedno vozidlo a kousek od domu druhá garáž pro jedno vozidlo

2. NP: byt 3+1: hala, WC, koupelna, spíž, kuchyně, pokoj, obývací pokoj, ložnice, terasa spojená s balkonem

3. NP: byt 3+1: hala, WC, koupelna, spíž, kuchyně, pokoj, obývací pokoj, ložnice, balkon

podkroví: v střešním prostoru je tzv. stávková (úložné prostory) a podkroví

Přijete se sami představit o výjimečném genius loci tohoto místa.

Pro více informací nás kontaktujte. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

ID inzerátu ESO:	4398669
Inzerát aktualizován:	21.04.2026
Inzerát vydán:	20.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	4446 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	270 m ²
Podlahová plocha:	270 m ²
Plocha zahrady:	3954 m ²
Zastavěná plocha:	180 m ²