

Prodej rodinné vily s vlastním wellness

Brno-Ořešín





Příběh domu

Na klidném severním okraji Brna, v žádané rezidenční lokalitě Ořešín, stojí vila, která nabízí víc než jen místo k bydlení. Tato atraktivní čtvrť je dlouhodobě vyhledávaná pro svůj klid, blízkost lesa i přirozený odstup od městského ruchu, přesto s dobrou dostupností do centra.

Nabízená vila představuje promyšlené architektonické dílo, které citlivě reaguje na svůj okolní prostor a maximálně využívá svůj jedinečný charakter.

Interiér domu je definován velkorysostí, světlem, důrazem na kvalitu i promyšleným dispozičním řešením. Dominantní obytný prostor s prosklenou stěnou otevírá dům směrem do zahrady a vytváří plynulé propojení mezi interiérem a exteriérem. Jednotlivé zóny na sebe logicky navazují a každý prvek, od výběru materiálů po dispoziční řešení, byl navržen s cílem nabídnout maximální komfort, estetickou hodnotu a nadčasovost.

Dům nabízí dostatek soukromí pro své obyvatele i odpovídající zázemí pro společenská setkání.

Dispozice a prostor



Dům je rozvržen do tří podlaží s jasným funkčním členěním na technické zázemí a relaxační část, hlavní obytnou část a klidovou zónu. Dispozice je koncipována tak, aby oddělovala soukromí od společenské části. Celková užitná plocha 534 m² poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení vícečlenné rodiny i pro reprezentativní účely. Dům zároveň poskytuje dostatek úložných prostor bez zatížení obytných místností a nabízí nadstandardní relaxační zázemí přímo v domě.

Podzemní podlaží



Podzemní podlaží domu je navrženo jako plnohodnotná wellness a relaxační zóna, která nabízí vše potřebné pro odpočinek i aktivní trávení volného času.

Dominantou je prostorný vnitřní bazén (délka 7,5 m), který poskytuje dostatek místa pro plavání i relaxaci. Součástí této zóny je samostatná posilovna vybavená několika posilovacími stroji, běžeckým pásem, hrazdou a žebřinami, ideální pro domácí cvičení.

Pro společenské chvíle a zábavu slouží místnost s kulečnickem a bar přímo u bazénu. Praktické skladové prostory a technické zázemí jsou oddělené od obytné části.

Celkové uspořádání podlaží přirozeně odděluje relaxační část od každodenního provozu domácnosti, čímž zajišťuje klid a komfort pro všechny členy rodiny.





První podlaží

Otevřený obývací pokoj s jídelnou

Hlavní obytný prostor tvoří propojený obývací pokoj s jídelnou, který představuje nejrozsáhlejší a architektonicky nejvýraznější část domu. Prosor je vzdušný a otevřený s dostatkem světla.

Dominantou místnosti je krb a několik odpočinkových míst, která umožňují variabilní využití prostoru – od rodinného večera po společenské setkání. Nad obývací částí se otevírá galerie ve druhém podlaží, která prostoru dodává další rozměr a vizuální propojení jednotlivých úrovní domu.

Kuchyně

Kuchyně je řešena jako plně vybavený a funkční celek s důrazem na kvalitu zpracování. K dispozici je dostatek pracovního i úložného prostoru a kvalitní spotřebiče. Součástí je centrální ostrůvek, který přirozeně rozšiřuje pracovní plochu. Dispozice podporuje plynulý provoz mezi přípravou jídel, stolováním a navazující obytnou částí.



Multimediální pokoj

Samostatný pokoj určený pro sledování televize je oddělen od hlavní společenské části, což umožňuje nerušený provoz domácího kina.

Terasa

Na obytný prostor navazuje terasa, která rozšiřuje hlavní podlaží směrem do exteriéru. Poskytuje přirozené propojení interiéru se zahradou a vytváří další plnohodnotnou zónu pro posezení, stolování nebo relaxaci během teplejších měsíců.



Hlavní benefity 1. nadzemního podlaží

- Velkorysý a otevřený obytný prostor s propojením obývací části a jídelny.
- Plně vybavená kuchyně.
- Charakter prostoru formuje krb a otevřená galerie propojující hlavní podlaží s druhým patrem.
- Samostatný multimediální pokoj umožňující oddělený provoz domácího kina.
- Přímé propojení na terasu a zahradu.





Druhé podlaží

Druhé nadzemní podlaží je vyhrazeno soukromé zóně. Podlaží tvoří celkem tři hlavní pokoje, z toho ložnice a dva další plnohodnotné pokoje o shodné výměře. Ložnice umožňuje díky své velikosti komfortní uspořádání nábytku a vytváří skutečně klidné zázemí.

Dva další pokoje jsou rozměrově vyvážené, světlé a dostatečně prostorné například pro plnohodnotné dětské pokoje – bez obtíží zde vznikne kombinace spací části, úložných prostor i studijního kouta, aniž by místnosti působily stísněně. Díky své velikosti a dispozici však nabízejí i další možnosti využití, ať už jako pracovna nebo pokoj pro hosty.



Součástí patra je samostatná šatna s vestavěnými skříněmi, která rozšiřuje úložné kapacity domu.

Galerie otevřená do hlavního obytného prostoru propojuje podlaží světlem a vizuálně, umožňuje vnímat dění v přízemí a zároveň zachovává soukromí – ideální pro čtecí kout, relaxaci nebo klidnou práci.

Komfort celého podlaží doplňuje koupelna vybavená jak sprchovým koutem, tak prostornou vanou.

Zahrada a exteriér

Pozemek o výměře 1 048 m² je řešen tak, aby poskytoval maximální soukromí a klid. Hlavní odpočinková část zahrady je situována na opačnou stranu od ulice, tedy do nejintimnější části pozemku. Dům tak přirozeně odstíní veřejný prostor a vytváří kryté zázemí.



Zahradu tvoří již vzrostlá zeleň, stromy jsou plně dorostlé a spolu s pestrou skladbou keřů a dalších okrasných dřevin vytvářejí účinnou clonu.

V bezprostředním okolí domu převažují zatravněné plochy a kompozici doplňuje práce s kamenem. Spodní terasa je dlážděná a navazuje na klidovou část zahrady. Je zde vytvořeno zákoutí pro příjemné posezení, které vybízí k odpočinku, a součástí této části je i přírodní jezírko.

Další terasa je přístupná přímo z obývacího pokoje a vedou k ní i schody ze zahrady. V teplých měsících se tak interiér přirozeně rozšiřuje do exteriéru a terasa se stává jedním z možných míst například pro stolování.



Další dvě terasy se nacházejí ve 2. nadzemním podlaží. Rozšiřují komfort jednotlivých pokojů o soukromý venkovní prostor a nabízejí příjemné výhledy do zahrady i okolní zeleně.



Před domem je navíc k dispozici venkovní parkovací stání, které doplňuje garážové zázemí a zajišťuje pohodlné parkování pro další vůz či návštěvy.

Lokalita

Ořešín je ideální volbou pro ty, kteří chtějí spojit výhody městského života s klidem venkova. Dlouhodobě patří mezi nejžádanější rezidenční lokality v Brně. Okolí tvoří pole a lesy, a proto je tato lokalita oblíbená zejména mezi rodinami hledajícími bezpečné a klidné bydlení. Soukromí a klid umocňuje i fakt, že pozemek stojí ve slepé ulici.

Kombinace soukromí, kvalitní zástavby a výborné dostupnosti do centra města činí tuto adresu stabilní investicí do budoucna.



Okolí Ořešína nabízí bohaté možnosti pro aktivní odpočinek. V blízkosti se nachází několik značených turistických tras a cyklotras. Zelené plochy, lesy, přilehlá pole a turistické cesty umožňují relaxaci, procházky i sportovní vyžití přímo u domu.

Ořešín je zároveň skvěle dostupná. Auto či MHD vás pohodlně dopraví do centra Brna během několika minut, přičemž zastávka MHD na ulici Klimešova je pouhých 10 minut chůze. V místě se nachází Mateřská škola Oříšek, pobočka Knihovny Jiřího Mahena, sportovní hřiště ideální pro hraní tenisu, volejbalu a podobně, nebo pekárna s bistroem U Havířů - jeden z cílů na Gatomapě Lukáše Hejlíka.

Místní komunita také žije společenským životem. V létě se tu koná tradiční Ořešínské léto, na podzim se pořádají Svatováclavské hody a pravidelná setkávání organizuje i Klub seniorů.



Kontakty

Bc. Radek Hilšer

+420 724 601 321

radek.hilser@realspektrum.cz

Brno

Lidická 77, 602 00 Brno

tel. 800 800 099

rs@realspektrum.cz

Praha

U Prašné brány 3, 110 00 Praha

tel. 221 146 350

recepce@realspektrum.co.uk

www.realspektrum.cz

Již od roku 1991 se staráme o bezpečný prodej a pronájem nemovitostí. Za tuto dobu jsme se vypracovali na jednu z největších realitních kanceláří u nás, stali se specialisty v oboru a nasbírali spoustu zkušeností. Díky tomu jsme schopni vždy nabídnout to nejlepší řešení s ohledem na vaše individuální potřeby. Jsme firma s tradicí, která vám pomůže s prodejem a pronájmem nemovitosti i s výběrem vysněného bydlení.

**Jsme REAL SPEKTRUM,
skuteční odborníci na reality.**