**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00073**

# Prodej výjimečného bytu 4+kk po rekonstrukci, s panoramatickým výhledem na Brno, lodžií a garáží

Nopova, Brno-Židenice, Brno



**17 200 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Boris Roubec**
roubec@brnenskyzvonec.cz
**+420777555920**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Užitná plocha** | 128 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 117 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Vlastnictví** | osobní |
| **Vybaveno** | částečně | **Poskytovatel internetového připojení** | Vodafone |
| **Nízkoenergetický** | ano | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Ostatní rozvody** | Kabelové rozvody | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Fotovoltaika** | ano |
| **Předzahrádka** | 700 m² | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej výjimečného bytu 4+kk po luxusní rekonstrukci, s panoramatickým výhledem na Brno, lodžií a garáží.
Nabízíme k prodeji výjimečný, světlý a prostorný byt 4+kk o podlahové ploše 117,3 m² s lodžií 11,3 m², celkem 128,6 m², v cihlovém domě na ulici Nopova v Brně-Židenicích.
Byt zaujme vzdušností, velkorysým obytným prostorem a nádherným panoramatickým výhledem na Brno. Součástí je prostorná lodžie vhodná pro venkovní posezení a odpočinek.
Byt prošel kompletní, finančně i technicky mimořádně náročnou rekonstrukcí, realizovanou dle návrhu a pod odborným dohledem architekta Ing. arch. Marka Brandštetra.
Rekonstrukce zahrnovala kompletně nové rozvody, elektroinstalaci, omítky, dřevěné podlahy skládané do rybí kosti, lakované

bezfalcové interiérové dveře značky Sapeli, designové radiátory a elektricky ovládané před okenní žaluzie. Ve všech obytných místnostech je klimatizace Sinclair a sádrokartonové podhledy s integrovaným osvětlením. Centrální chodba má komfortní noční osvětlení.

Interiér harmonicky kombinuje přírodní dřevo, jemné bronzové prvky a velkoformátovou dlažbu.

Dominantou je velkorysý obývací prostor s luxusní kuchyní na míru v hodnotě 950 000 Kč, vybavenou prémiovými vestavnými spotřebiči Siemens - kávovar, myčka, lednice, mrazák, multifunkční trouba s MWT, indukční varnou deskou Elica s integrovaným odsáváním a pracovní deskou z materiálu Dekton.

Prostorná designová koupelna nabízí vanu, samostatný sprchový kout, dvojumyvadlo a přímý vstup na lodžii. Dispozici doplňují tři samostatné pokoje, šatna, komora a sklepní kóje. Navazující a zcela oddělená je technická místnost s přípravou na pračku a sušičku a žehlírnu.

Bytový dům disponuje vlastní fotovoltaickou elektrárnou a kotelnou. Kamerový systém monitoruje společné prostory i prostor před domem. V bytě je instalován videotelefon.

V bytě jsou nadstandardní plastové okna s trojskly. Vzhledem ke všem parametrům jsou velmi nízké náklady na bydlení.

K bytu je stavební dokumentace.

Součástí kupní ceny je kompletně zrekonstruovaná garáž s vinylovou podlahou, novou el. instalací, přímo v domě s elektricky ovládanými vraty.

K bytu náleží také spoluvlastnický podíl na prostorné společné zahradě, která poskytuje příjemné zázemí pro relaxaci, zahradničení i společné grilování.

Dům po celkové rekonstrukci fasády domu, zateplení plast.okna.

Klíčové technické parametry

Dispozice: 4+kk, tři samostatné pokoje, šatna a komora.

Podlahová plocha bytu: 117,3 m².

Lodžie: 11,3 m².

Celková plocha včetně lodžie: 128,6 m².

Konstrukce domu: cihlová.

Stav bytu: kompletní nová nadstandardní rekonstrukce.

Vytápění: vlastní domovní kotelna, nové designové radiátory.

Ohřev vody: elektrický bojler Ariston s Wi-Fi a možností ovládání mobilním telefonem.

Klimatizace: Sinclair ve všech obytných místnostech.

Elektroinstalace a rozvody: kompletně nové.

Stínění: elektricky ovládané předokenní žaluzie na všech oknech.

Osvětlení: integrované stropní osvětlení, komfortní noční osvětlení centrální chodby.

Podlahy: dřevěné, skládané do rybí kosti, a velkoformátová keramická dlažba.

Dveře: lakované bezfalcové Sapeli, bezpečnostní vstupní dveře.

Kuchyně: pracovní deska Dekton, vestavné spotřebiče Siemens, varná deska Elica s integrovaným odsáváním.

Lodžie: elektrická zásuvka a příprava pro instalaci markýzy.

Energetika domu: vlastní fotovoltaická elektrárna.

Zabezpečení: kamerový systém domu a videotelefon v bytě.

Parkování: zrekonstruovaná garáž přímo v domě s elektrickým pohonem vrat, zahrnutá v kupní ceně.

Další příslušenství: sklep a spoluvlastnický podíl na společné zahradě.

Dostupnost: připraven k okamžitému nastěhování.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Jedná se o mimořádnou nabídku pro náročné zájemce, kteří hledají kvalitní bydlení s důrazem na prostor, design a komfort.

Fotografie napoví mnohé, skutečnou atmosféru, kvalitu provedení a nádherné výhledy však nejlépe oceníte při osobní prohlídce.