Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-310261019**

Prostorný byt 3+kk, sklep, lodžie, kryté parkovací stání, CP 84.70 m2

Milady Horákové, Brno-střed, Černá Pole, Brno



12 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Pavel Paulen
paulen@artossreality.cz
+420 602 344 145

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	77 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Stáří objektu	2018	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	5 m²	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	75 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 3+kk, 77 m² + lodžie, sklepní kóje, garáž, Brno – Černá Pole

Byt, kde má každý svůj prostor.

Nabízíme k prodeji světlý byt 3+kk o ploše 77 m² s lodžií (plocha včetně lodžie je 81,1 m2) v moderním domě z roku 2018 na Černých Polích. Do centra Brna to máte jen kousek, a přitom bydlíte v klidnější rezidenční čtvrti.

Ústředním místem bytu je obývací pokoj s kuchyní o rozloze 32,5 m². Dvě velká okna ho prosvětlují a vejde se do něj jídelní stůl pro celou rodinu i pohodlná sedačka. Je tu místo na společné večeře, návštěvy i nedělní lenošení.

Oba pokoje (každý 12,6 m²) jsou neprůchozí a vchází se do nich přímo z haly. Nikdo nikomu neprochází přes ložnici a dětský pokoj nebo pracovna zůstanou opravdu soukromé. Z ložnice vystoupíte na lodžii, kde si ráno můžete dát kávu.

O pohodlí se starají i detaily. V koupelně je vana i sprchový kout, WC je samostatné, takže se ráno nečeká ve frontě. Pračka má místo v samostatné komoře, ne v koupelně, a ve vstupní hale jsou vestavěné skříně. Celý byt je klimatizovaný, takže vám nebude horko ani v létě.
V obývacím pokoji jsou venkovní žaluzie, v místnostech do vnitrobloku je příprava pro montáž venkovních žaluzií.

Auto zaparkujete v kryté garáži přímo v domě a výtahem vyjedete až ke dveřím bytu. Vstup do domu je bezbariérový, což ocení rodiny s kočárkem. K bytu patří sklepní kóje a v domě je i společná místnost na kola a kočárky.

Dům má energetickou třídu B (velmi úsporná) a dálkové vytápění, takže provozní náklady jsou příjemně nízké.

Měsíční náklady na vytápění: 600,- Kč
Fond oprav činí: 1 271,- Kč

Vestavný nábytek zůstává součástí bytu.

Shrnutí:
– 3+kk, 77 m² + lodžie 4,5 m², 4. NP s výtahem
– neprůchozí pokoje
– obývací pokoj s kuchyní 32,5 m²
– klimatizace
– kryté parkovací stání v domě
– sklepní kóje
– bezbariérový přístup
– novostavba z roku 2018, osobní vlastnictví, PENB třída B

Rádi vám byt ukážeme. Domluvte si prohlídku a uvidíte sami, jak dobře se v něm bydlí.

Prohlídky jsou možné od 1.12.2026