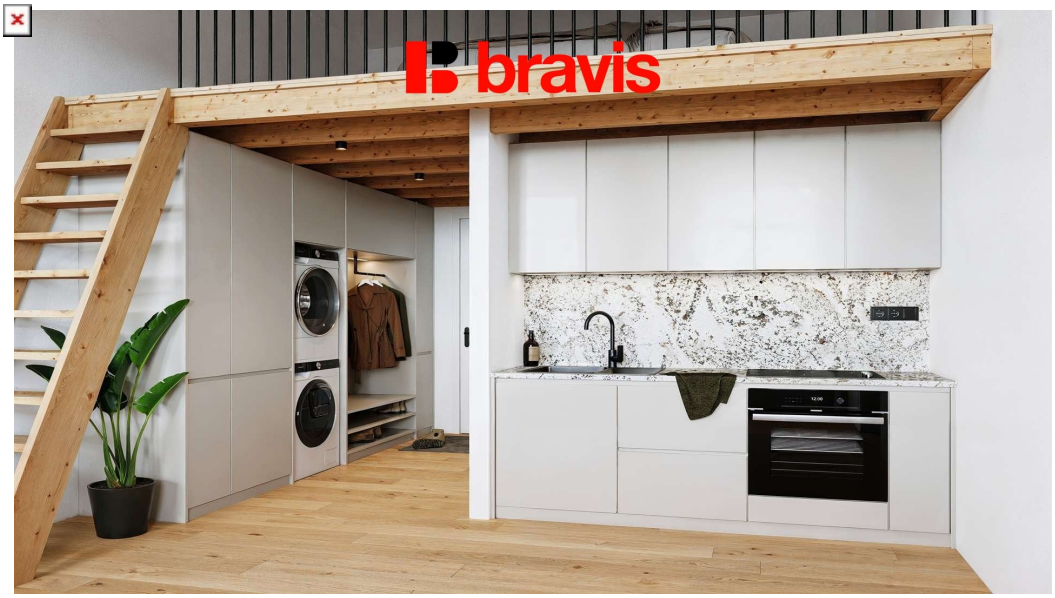
**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-08056**

# Prodej bytu 2+kk+galerie 64 m², Zastávka - parkovací stánía sklep v ceně, možnost dokoupení vlastní

Kloboučky, Zastávka




**6 590 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Michaela Čermáková**
cermakova@bravis.cz
**+420 771 528 016**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 1 | **Celková podlahová plocha** | 64 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | před rekonstrukcí |
| **Vlastnictví** | osobní | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 79.1 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení developera Vám nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 2+kk s galerií, parkovacím stáním, sklepem a možností dokoupení vlastní zahrádky v rezidenčním projektu Byty Zastávka, který propojuje historickou architekturu s komfortem moderního bydlení a bezprostřední blízkostí přírody.

Projekt vzniká citlivou rekonstrukcí historické budovy tzv. jámové budovy dolu Herring, která si zachovává svůj původní charakter a současně nabízí moderní standard bydlení v klidném prostředí na okraji lesa, s výbornou dostupností do Brna.

Byt 2+kk s galerií s označením 06 se nachází ve 2. nadzemním podlaží a disponuje užitnou plochou 64 m². Byt nabízí velkorysý otevřený obytný prostor s dostatkem přirozeného světla, ložnici a spací galerii.

Základní informace o bytě:

- užitná plocha 63,72m²
- prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout 22,67m²
- spací galerie 13,75m²
- pokoj 17,07m²
- koupelna s WC s velkoformátovými obklady a dlažbou 3,51m²
- zádveří 5,06m²
- podlahové vytápění zajištěné tepelným čerpadlem
- rekuperace vzduchu

• sklep a parkovací stání zahrnuté v ceně
• možnost dokoupení vlastní zahrádky

Přednosti projektu:

• Historická architektura – citlivě zrekonstruovaná budova, která spojuje původní architektonické prvky s moderními technologiemi a kvalitními materiály.
• Vzdušné a světlé interiéry – vysoké stropy, velkorysé obytné prostory a promyšlené dispozice jednotlivých bytů.
• Energeticky úsporné bydlení – podlahové vytápění, tepelná čerpadla a rekuperace přispívají k příjemnému vnitřnímu prostředí a úspornému provozu.
• Příroda na dosah – projekt se nachází přímo na okraji lesa, který nabízí prostor pro procházky, sport i každodenní odpočinek.
• Praktické zázemí – ke každému bytu náleží sklep a parkovací stání, s možností dokoupení vlastní zahrádky.
• Výborná dostupnost Brna – pohodlné dopravní spojení vlakem i automobilem.

Lokalita:

Zastávka u Brna nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody a současně veškerou potřebnou občanskou vybavenost. V obci se nacházejí obchody, škola, školka, restaurace, zdravotnická zařízení i vlakové nádraží.
Okolní lesy poskytují ideální prostředí pro procházky, cyklistiku a odpočinek. Díky dobrému dopravnímu spojení je lokalita vhodná také pro každodenní dojíždění do Brna.

Předpokládaný termín dokončení a kolaudace je leden 2027, nastěhování je možné od února 2027.

Pro více informací o bytě, možnostech financování nebo pro sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Těším se na Vás na prohlídce.