Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-2544**

Prodej bytu 2+kk s nekonečným výhledem, 77,9 m², 12. NP – Brno, Černá Pole, rezidence Nad Arboretem

třída Generála Píky, Brno-Královo Pole, Černá Pole, Brno

13 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Darina Kakáčová
darina.kakacova@smsreality.cz
775153302

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	12
Počet podlaží objektu	19	**Užitná plocha**	69 m²
Celková podlahová plocha	77 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	2 m²	**Plocha terasy**	6 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prosvětlený byt 2+kk o celkové výměře 77,9 m² ve 12. patře rezidence Nad Arboretem. Projekt byl dokončen a zkolaudován v roce 2025. Stojí v klidné a vyhledávané části Brna na pomezí Černých Polí, Králova Pole a Lesné. Hlavní předností bytu je nekonečný výhled do zeleně, který z něj dělá výjimečné místo pro život uprostřed města. Úsporný dům v energetické třídě A, vytápění tepelnými čerpadly země–voda s podlahovým topením, příprava na klimatizaci, trojskla a fotovoltaika na střeše.

Nekonečný výhled a světlo
Dokonalostí jsou francouzská okna ve všech obytných místnostech. Prostor je díky nim po celý den zalitý přirozeným světlem.

Nekonečný výhled do zeleně a na okolní krajinu, jaký se uprostřed města najde jen výjimečně. Pohled z oken se bude měnit s každým ročním obdobím, od svěží jarní zeleně po barevné koruny stromů na podzim. Nikdo vám do oken nevidí a obzor nic neruší. Byt tak nabízí to, co je v dnešní nové výstavbě vzácné: soukromí, klid a přitom život v rytmu Brna.

Promyšlená dispozice
Vnitřní uspořádání odpovídá požadavkům na moderní a funkční bydlení. Z prostorné vstupní haly o výměře 9,8 m² navazuje obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 28,6 m². Tato reprezentativní denní zóna nabízí dostatek místa pro obývací část, jídelní stůl i kuchyňskou linku. Z obývacího pokoje je přístup na terasu o ploše 6,4 m². Je to ideální místo pro ranní kávu, nebo večerní posezení s nekonečným výhledem.
Druhý pokoj je ložnice o výměře 14,2 m² s vlastním balkonem 2,1 m². Velkou výhodou je samostatná šatna o ploše 5,0 m².
Hygienické zázemí tvoří koupelna s vanou (5,0 m²) a samostatné WC (2,0 m²).
Vnitřní podlahová plocha bytu činí 69,4 m², k tomu přibývá 8,5 m² venkovních prostor rozdělených na terasu a lodžii.

Garážové stání a sklepní kóje v ceně
Součástí prodeje je jedno garážové stání a jedna sklepní kóje. Možnost dokoupit druhé garážové stání a druhou sklepní kóji za 990 000 Kč.

Lokalita s výjimečnou atmosférou
Rezidence nese svůj název podle sousedícího Arboreta Mendelovy univerzity, rozsáhlé a pečlivě udržované zelené plochy, která je ideální pro každodenní procházky, sport i odpočinek. Černá Pole patří k nejžádanějším brněnským lokalitám. Kombinují klidné rezidenční prostředí s dobrou dostupností centra města, které je díky spojení MHD na dosah během několika minut. V okolí je kompletní občanská vybavenost: mateřské i základní školy, obchody, restaurace, kavárny a sportoviště. Nedaleko se nachází také park Lužánky a nabídku volnočasových aktivit doplňuje sousední Lesná s Babím lomem a lesoparky.

Byt je ideální volbou pro pár nebo jednotlivce, kteří hledají kvalitní a nadstandardně velké bydlení v nové stavbě. Stejně tak představuje velmi zajímavou investiční příležitost: novostavba v prestižní lokalitě, s parkováním, venkovními prostory a nekonečným výhledem si dlouhodobě drží hodnotu i vysoký zájem nájemníků.

Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku. Přesvědčte se sami, jak působí nekonečný výhled z 12. patra.