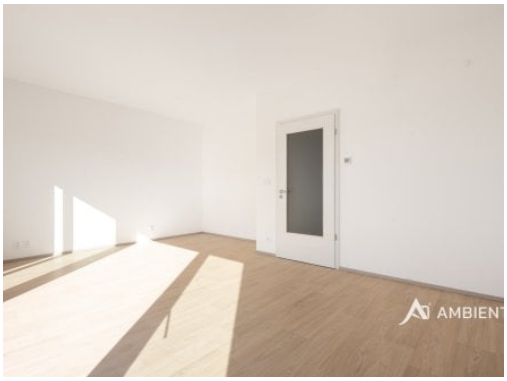
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-30775**

Prodej novostavby 3+kk s terasou, sklepní kójí, zahradou, garážovým a venkovním stáním

Česká, Česká



9 350 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK, včetně právního servisu

Vyřizuje
Bc. Jiří Pomkla
info@ambienten.cz
+420 733 525 123

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Celková podlahová plocha**	82 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	3 m²
Plocha terasy	15 m²	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Jiné
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	56 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP vám nabízí k prodeji nadstandardní bytovou jednotku o dispozici 3+kk a celkové velikosti 81,5 m2 s prostornou terasou a soukromou zahradou o velikosti 287 m², která se nachází ve 2. patře novostavby zkolaudované v roce 2026. Rezidenční dům disponuje pouhými třemi bytovými jednotkami.

Při realizaci projektu byl kladen mimořádný důraz na kvalitu použitých materiálů, precizní provedení a moderní technologie, které zajišťují komfortní bydlení s nízkými provozními náklady. Budova splňuje energetickou náročnost třídy B – velmi úsporná, přičemž předpokládané měsíční náklady na provoz bytu se pohybují přibližně mezi 3 000 až 4 000 Kč.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-30775**

Samotná bytová jednotka nabízí dispozici 3+kk s důrazem na vzdušnost, dostatek přirozeného světla a propojení interiéru s venkovními prostory. Velkoformátová okna s izolačními trojskly a posuvné HS portály zajišťují nejen dostatek denního světla, ale také pohodlný přístup na terasu o velikosti 14,7 m², která představuje příjemné rozšíření obývacího pokoje, který má 24 m². Celková plocha bytu je cca 64 m² + terasa 14,7 m² + sklep 2,7 m².

Další z benefitů této nemovitosti je soukromá zahrada o výměře 287 m², situovaná v klidném vnitrobloku rezidenčního domu. Zahrada nabízí velkorysý prostor pro odpočinek, rodinné aktivity a zahradní posezení. Přímo u zahrady jsou připraveny přívody elektřiny a vody, což umožňuje její pohodlné využívání a případné další úpravy podle představ nového majitele.

V interiéru byly použity nadstandardní materiály, mezi které patří zejména luxusní italské obklady a dlažby v koupelně a na samostatné toaletě i kvalitní sanita. Stejný důraz na kvalitu a estetiku byl kladen také na provedení venkovní terasy, kde je použita italská dlažba na terčích. Byt je dále vybaven přípravou pro instalaci předokenních žaluzií a klimatizace v každém z pokojů.

K bytové jednotce náleží také sklepní kóje v 1.PP budovy, která poskytuje praktický úložný prostor.

Velkou výhodou je možnost dokoupení samostatné garáže společně s dalším parkovacím stáním přímo před garáží, tedy celkem dvou parkovacích míst, za cenu 990 000 Kč. Parkování je situováno přímo před rezidenčním domem a nabízí maximální pohodlí při každodenním užívání. Dostupnost do Brna je skvělá, jelikož jste v centru za cca 15 min autem, případně 25 min městskou hromadnou dopravou či vlakem.

V případě zájmu vám rádi zajistíme výhodné financování prostřednictvím našich hypotečních specialistů. Zároveň vám ve spolupráci s designovým studiem dokážeme pomoci s návrhem a realizací interiéru tak, aby váš nový domov odpovídal vašim individuálním představám.

Pokud hledáte moderní bydlení v komorním rezidenčním projektu, kde se snoubí kvalitní provedení, soukromí a velkorysý venkovní prostor, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.

Uvedená cena je vč. provize realitní kanceláře. V případě zájmu o prohlídku či více informací mě neváhejte kontaktovat.