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 m^2		

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.