

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-N09906**

Prodej bytu 2+kk 66 m², Brno - Židenice

Neuvedeno

Táborská, Brno-Židenice, Brno

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	4	Celková podlahová plocha	66 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	novostavba
Stáří objektu	2024	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	3 m ²	Plocha terasy	6 m ²
Vybaveno	ano	Umístění objektu	centrum obce
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	92 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 2+kk v novostavbě rezidenčního projektu Bydlení Táborská – byty & workout & zahrada, dokončeného v roce 2025. Byt se nachází v nejvyšším podlaží komorního bytového domu na ulici Táborská v Brně-Židenicích.

Jednou z největších předností této nemovitosti je orientace celého bytu do klidného vnitrobloku se společnou zahradou. Přestože se dům nachází v lokalitě s výbornou dostupností do centra Brna, samotný byt je odvrácen od ruchu Táborské ulice a nabízí příjemné, klidné bydlení s výhledem do zeleně.

Bytová jednotka má celkovou výměru 66,8 m² a její součástí je terasa o velikosti přibližně 6,5 m². K bytu dále náleží sklepní kóje a vlastní garážové parkovací stání v podzemní části domu.

Promyšlená dispozice a komfortní bydlení

Dispozice bytu je navržena s důrazem na praktičnost, dostatek úložných prostor a pohodlí každodenního bydlení.

Po vstupu do bytu se přes vstupní část se schodištěm dostaneme do chodby, která propojuje jednotlivé místnosti. Dominantou bytu je prostorný a světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu orientovanou do zahrady.

Samostatná ložnice poskytuje dostatek soukromí a navazuje na ni praktická šatna. K dispozici je dále prostorná koupelna s toaletou a samostatná technická místnost s přípravou pro pračku a sušičku.

Velkým benefitem je terasa s výhledem do zeleného vnitrobloku, která nabízí příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek nebo posezení po náročném dni.

Vysoký standard novostavby

Byt byl dokončen ve vyšším standardu projektu s důrazem na kvalitní materiály, moderní technologie a dlouhodobý komfort bydlení.

V celém bytě je instalováno teplovodní podlahové vytápění, které v koupelně doplňuje otopný žebřík. Komfortní teplotu během letních měsíců zajišťují dvě klimatizační jednotky.

V obytných místnostech je položena kvalitní voděodolná vinylová podlaha KPP X-Cellent Wood, zatímco koupelna a technické prostory jsou vybaveny velkoformátovou keramickou dlažbou.

Okna s izolačním trojsklem zajišťují výborné tepelněizolační i akustické vlastnosti. Z interiéru jsou provedena v bílé barvě, z exteriéru v elegantním antracitovém odstínu. Součástí vybavení jsou také žaluzie.

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-N09906**

Interiérové dveře jsou značky Solodoor, vstupní dveře jsou protipožární a opatřené bezpečnostním kováním.

Koupelna je vybavena kvalitní značkovou sanitou, mimo jiné závěsným WC KIELE s technologií Rimless, podomítkovým systémem Geberit, umyvadlem Geberit a vodovodními bateriemi Kludi.

Komorní rezidenční projekt se soukromou zahradou

Bydlení Tábořská je moderní rezidenční projekt tvořený pouhými 11 bytovými jednotkami. Díky menšímu počtu bytů nabízí příjemnější a komornější prostředí než rozsáhlé bytové komplexy.

Jedinečnou součástí projektu je prostorný společný vnitroblok se zahradou, který obyvatelům domu poskytuje prostor pro relaxaci, sport i společná setkávání.

K dispozici je upravená zeleň, odpočinková zóna, venkovní workoutové hřiště a společné místo pro grilování.

Projekt tak představuje zajímavé spojení moderního městského bydlení s možností trávit volný čas v zeleni přímo u domu.

Další praktickou výhodou je vlastní garážové parkovací stání v podzemních garážích a sklepní kóje poskytující dodatečný úložný prostor.

Zajímavá příležitost také pro investory

Nemovitost je v současné době pronajata spolehlivému nájemníkovi za výhodných nájemních podmínek.

Nový vlastník tak může převzít stávající nájemní vztah a plynule navázat na pravidelný příjem z pronájmu, aniž by musel řešit hledání nového nájemníka či počáteční období neobsazenosti.

Byt proto představuje zajímavou příležitost nejen pro zájemce o vlastní bydlení, ale také pro investory hledající moderní nemovitost v atraktivní brněnské lokalitě.

Lokalita – Brno-Židenice, ulice Tábořská

Ulice Tábořská patří mezi dobře dostupné lokality Brna-Židenic a nabízí ideální kombinaci městského života, kompletní občanské vybavenosti a rychlého spojení do centra.

V bezprostředním okolí se nacházejí obchody, restaurace, kavárny, školy, mateřské školy, zdravotnická zařízení i možnosti sportovního vyžití.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťují zastávky MHD s přímým spojením do centra Brna. Výhodou je také blízkost železniční stanice Brno-Židenice a dobré napojení na hlavní dopravní tahy.

Samotný byt přitom nabízí to, co je v městském prostředí stále cennější – klid, soukromí a výhled do zeleně, a to jen několik minut od centra města.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Mgr. Vojtěch Zigo

vojtech.zigo@bohemianestates.com

+420 774 007 899