**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-30779**

# Prodej luxusní bytové jednotky 5+kk o CP 179 m2 + terasy 93 m2 s vlastním parkováním v garáži pro dv

**32 000 000 Kč** za nemovitost

Wolkrova, Brno-střed, Stránice, Brno

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 5+kk | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 1 | **Celková podlahová plocha** | 272 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | novostavba |
| **Vlastnictví** | osobní | **Vybaveno** | ano |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Topení** | Jiné | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP vám exkluzivně nabízí k prodeji luxusní bytovou jednotku o dispozici 5+kk se dvěma garážovými místy a terasami, která je umístěna ve 4. a 5. NP novostavby, pouze se čtyřmi jednotkami v domě. Nachází se v nejlepší brněnské čtvrti Brno – Stránice. Jednotka nabízí nádherné výhledy na Brno ze všech pokojů bytů. Jen s těží najdete bytovou jednotku, která vám nabídne panoramatické výhledy na celé Brno. Bytová jednotka je ihned k nastěhování.

Ve 4. NP se nachází prostorná vstupní hala, otevřená dispozice kuchyně s jídelnou se vstupem na krytou terasu 8,2 m2 orientovanou směrem na Brno a dále tři pokoje, kdy dva z nich mají vstup na krytou terasu o velikosti 13 m2 orientovanou do zahrady. Dále se na vstupním patře bytu nachází koupelna se sprchou, umyvadlem (s vývody na pračku a sušičku) a samostatná toaleta.

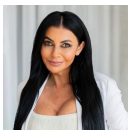
V 5. NP, které nadchne i ty opravdu nejnáročnější klienty se nachází luxusní ložnice se šatnou a vlastní koupelnou se sprchou, umyvadlem a toaletou. Prostorná terasa 71,9 m2 lemuje celé 5 NP. K jednotce dále náleží spoluvlastnický podíl deklarující garanci užívání dvou garážových stání a dále sklep v přízemí budovy.

Vjezd na pozemek je přes bránu na dálkové ovládání a dále do garáže opět přes vrata na dálkové ovládání. Okrasná zahrada za domem je společná všem spoluvlastníkům budovy a lze v ní příjemně trávit čas v zeleni. Vytápění bytu je centrální, přes plynový kotel umístěný v suterénu budovy. V bytové jednotce je kombinace podlahového vytápění a radiátorů a teplotu si regulujete sami přes vlastní termostat.

Okna jsou hliníková s izolačním trojsklem s venkovními žaluziemi. V bytě je dále rekuperace rozvedená do všech pokojů. 4. NP disponuje dvěma klimatizačními jednotkami a ve dvou pokojích je příprava pro osazení klimatizací. V 5. NP je jedna klimatizační jednotka.

Součástí prodeje je i kuchyňská linka na míru vč. spotřebičů značky Siemens a to lednice, mrazáku, mikrovlnné trouby, trouby, odsávače par a vinotéky a vizualizace pro finální interiérové dokončení vám rádi pošleme na dotaz. Jednotka má samostatné měření tepla, elektřiny a spotřeby vody.

Pokud milujete tuto lokalitu a chcete vlastnit opravdový skvost, tak si co nejdříve sjednejte schůzku s námi. Budeme se na vás těšit.



Vyřizuje
**Ing. Monika Russeggerová**
info@ambienten.cz
**+420 602 791 990**