Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-5609**

Prodej byt 3 + kk, 83m²|Jihomoravský kraj, Brno-venkov, Pohořelice, Smolín, 112, 69123

Neuvedeno

Smolín, Pohořelice

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	83 m²
Celková podlahová plocha	97 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Vybaveno	částečně	**Umístění objektu**	centrum obce
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji výjimečný, světlem prozářený byt o dispozici 3+kk s velkorysou podlahovou plochou 83 m², který zabírá celé patro novostavby v klidné a vyhledávané obci Smolín u Pohořelic. Tento domov představuje dokonalou harmonii mezi klidným venkovským žitím a špičkovými moderními technologiemi, a to s vynikající dostupností do Brna, kam se po dálnici pohodlně dostanete za necelých třicet minut.

Byt se nachází ve podkroví nízkoenergetického cihlového domu z Ytongu. Orientace na jih, sever i východ zajišťuje, že je interiér po celý den zalitý přirozeným denním světlem. Srdcem celého prostoru je vzdušný obývací pokoj propojený s kompletně vybavenou moderní kuchyňskou linkou v elegantním designu. Nechybí zde vestavná lednice, trouba, indukční deska, digestoř ani myčka nádobí. Vše je připraveno pro spokojený rodinný život i společné chvíle s přáteli.

Ke každodennímu relaxu vybízí koupelna vyřešená bez kompromisů, která nabízí jak osvěžující ranní sprchu v rozměrném sprchovém koutu, tak dlouhou, uklidňující večerní koupel ve vaně. Praktickou stránku doplňuje samostatná toaleta s umyvadlem a vyhrazený prostor s přípravou pro pračku i sušičku. Hřejivý pocit domova dotváří kvalitní vinylová podlaha v kombinaci s dlažbou a plastová okna s izolačními trojskly, doplněná o přípravu na předokenní rolety. Jako skvělý doplňkový skladovací prostor slouží praktická půdní kóje o výměře 14 m².

Z hlediska provozních nákladů nemovitost reprezentuje absolutní špičku na trhu. Spadá do nejúspornější energetické třídy PENB A. Tepelnou pohodu zajišťuje tepelné čerpadlo napojené na komfortní teplovodní podlahové vytápění, které v letních měsících doplňuje klimatizace. Dům využívá vlastní fotovoltaický systém s bateriovým úložištěm a možností prodeje přebytků do sítě, retenční nádrž na dešťovou vodu a dokonce i vlastní nabíječku pro elektromobil přímo u parkovacího stání před domem.

Smolín nabízí bezpečné a přátelské prostředí se vším, co potřebujete pro spokojený život. Přímo v obci je k dispozici dětská skupina, park, lékař i plánovaný místní obchod. Vše ostatní vyřídíte za pár minut v sousedních Pohořelicích v novém nákupním centru Aventin. V těsné blízkosti se navíc nachází Aqualand Moravia i Pálava, které vybízejí k víkendovému odpočinku a vodním radovánkám.

Pro více informací, zaslání kompletní dokumentace nebo domluvení termínu osobní prohlídky mě neváhejte kdykoliv kontaktovat.

Uvedené rozměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy.



Vyřizuje
Honza Čermák
reality@cermakhonza.cz
+420 733 411 446