Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-07937**

Prodej moderní novostavby bytu 2+kk+podkroví, 85m², ulice Charbulova, možnost parkování

7 635 000 Kč
za nemovitost

Charbulova, Brno-Černovice, Brno

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	58 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Stáří objektu	2024	**Vlastnictví**	osobní
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	70 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní a komfortní bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do centra Brna, které je připraveno k nastěhování?
Takový je byt v právě dokončeném projektu na ulici Charbulova v městské části Černovice. Tento zkolaudovaný bytový dům, mající pouze sedm bytových jednotek, nabízí ideální kombinaci klidného prostředí a kvalitního provedení s nízkými náklady.

Byt, umístěný ve třetím nadzemním podlaží, o dispozici 2+kk a podkrovním pokojem s celkovou plochou 85m², která je rozdělena na velmi prostorný obývací pokoj s kuchyňskou částí o velikosti téměř 30m², pokoj (12m²) a podkrovní místnost (26,52 m²), která může sloužit jako ložnice, pracovna či šatna.
V koupelně je prostorná vana a pro větší komfort je zde oddělená toaleta.
V bytě jsou moderní technologie: rekuperace, klimatizace, podlahové vytápění, venkovní elektrické žaluzie. Byt je vybaven vinylovými podlahami a okny s trojskly.

Navíc je zde možnost dokoupení parkovacího stání přímo před domem.

Byt je perfektní volbou pro jednotlivce, mladé páry nebo jako investiční příležitost. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení a použití kvalitních materiálů splňuje všechny požadavky na moderní a pohodlné bydlení.

Hlavní výhody bytu:
• Možnost dokoupení parkovacího stání přímo před domem za 400.000 Kč.
• Novostavba – moderní bydlení s minimálními náklady na údržbu a nízkými provozními náklady.
• Vysoký standard vybavení – klimatizace, plastová okna s tepelně-izolačním trojsklem a 6komorovým rámem, podlahové vytápění, rekuperace.
• Dobrá dostupnost MHD - zastávka dvě minuty od domu.
• Úsporné vytápění - zdrojem tepla je plynový kotel, což přispívá k efektivnímu ohřevu vody a vytápění.
• Klidná lokalita – Černovice jsou známé svou příjemnou atmosférou, zelení a výbornou dostupností do centra Brna, a to jak autem, tak MHD.

Lokalita, která má co nabídnout
Bytový dům se nachází v klidné části Brna, na ulici Charbulova, která je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci klidného bydlení a snadné dostupnosti do centra města. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace i sportovní zařízení. Lokalita je také skvěle dostupná autem i městskou hromadnou dopravou.

V případě Vašeho zájmu kontaktuje uvedeného makléře.
S financováním Vám rádi pomůžeme.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-07937**



Vyřizuje
Mgr. et Mgr. Eva Man
eman@bravis.cz
+420 724 912 912