



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30569

Moderní byt 2+kk (78,7 m²) se zahradou 25,9 m², terasou a parkovacím stáním - Brno, Černovice

Faměrovo náměstí, Brno-Černovice, Brno



9 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Kevin Russegger

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	79 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Stáří objektu:	2025	Vlastnictví:	osobní
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje ve výhradním zastoupení majitele nabídnout jednotku o dispozici 2+kk s terasou, zahrádkou a jedním venkovním parkovacím stáním v nově postaveném luxusním vilá domě na Faměrově náměstí v městské části Brno - Černovice. Bytová jednotka se nachází v 1. nadzemním podlaží (1.NP) a její podlahová plocha činí 78,7 m². S terasou o velikosti 8,6 m² a zahradou o rozloze 25,90 m² se celková plocha rozšiřuje na 113,2 m².

Byt nabízí praktické zádveří, prostorný obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem, sklad, ložnici, koupelnu s toaletou. Z obývacího pokoje i ložnice je přímý vstup na terasu o velikosti 8,6 m², která navazuje na soukromou zahradu o rozloze 25,9 m². Venkovní parkovací stání se nachází přímo v uzavřeném komplexu před viladomem a je

zabezpečeno dálkově ovládanou závorou.

Vytápění a ohřev teplé vody je řešen společným tepelným čerpadlem vzduch-voda, které slouží celému bytovému domu o osmi jednotkách. Okna jsou plastová s izolačním trojsklem, s přípravou na venkovní žaluzie a zapuštěnými garnýžemi. Vstupní dveře jsou bezpečnostní a protipožární, interiérové dveře jsou bezfalcové a vybavené magnetickým zámekem.

Koupelna je vybavena moderním walk-in sprchovým koutem, keramickou dlažbou a obklady, závěsným WC a přípravou na pračku a sušičku. Podlahy v obytných místnostech jsou vinylové, v koupelně a na toaletě keramická dlažba. Bezpečnostní systém bytu je zajištěn instalací Jablotronu, a vstup do objektu kontroluje centrální videotelefon s kamerou.

Parkování je zajištěno vlastním venkovním stáním v uzavřeném areálu s dálkově ovládanou závorou. Spoluvlastnický podíl na zahradě o rozloze přibližně 1000 m² nabízí příjemné místo k odpočinku i zábavě, včetně dětských herních prvků. Pro internetové připojení a televizi je v bytě připravena kompletní datová infrastruktura.

Celý dům je moderní cihlová novostavba.

Městská část Brno – Černovice nabízí kompletní občanskou vybavenost – v pěší dostupnosti se nachází základní i mateřské školy, obchody, kavárny, restaurace, pošta, lékárna, zdravotní středisko i různá sportoviště. Okolí je vhodné jak pro každodenní život, tak pro volnočasové aktivity – v blízkosti najdete například Černovický hájek, nový park na Charbulově ulici, cyklostezky nebo dětská hřiště. Dopravní obslužnost je zde výborná – zastávka MHD je vzdálena přibližně 2 minuty chůze, do centra města se dostanete pohodlně za 7 minut autem nebo cca 15 minut MHD. Lokalita má navíc velmi dobré napojení na dálnice D1 a D2, což ocení zejména ti, kteří dojíždějí mimo Brno.

Hledáte-li byt v soukromí s výbornou dostupností, tak je tento byt určený právě pro Vás. V případě zájmu o více informací či termín prohlídky, neváhejte nás kontaktovat!