



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30572

## Prostorný byt 2+kk s terasou, zahradou 29,6 m<sup>2</sup> a parkovacím stáním - novostavba Brno-Černovice

Faměrovo náměstí, Brno-Černovice, Brno



**8 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kevin Russegger**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)

|                               |                                      |                                  |                                                               |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup>                                             |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                              | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                                                    |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 2025                                 | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                                                        |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                              |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                              | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                                                      |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                             | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - elektrické                                         |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                           | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                    |                                  |                                                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ambienten VIP si Vám dovoluje nabídnout ve výhradním zastoupení majitele prodej bytové jednotky o dispozici 2+kk s terasou, zahradou a venkovním parkovacím stáním v nově postaveném luxusním viladomě na Faměrově náměstí v městské části Brno - Černovice. Bytová jednotka se nachází v 1. nadzemním podlaží a její podlahová plocha činí 73,8 m<sup>2</sup>. S terasou o velikosti 7,2 m<sup>2</sup> a zahradou o rozloze 29,6 m<sup>2</sup> se celková užitná plocha rozšiřuje na 110,6 m<sup>2</sup>.

Byt nabízí zádveří, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici a koupelnu. Z obytného prostoru je přímý

vstup na terasu, která navazuje na soukromou zahradu. Venkovní parkovací stání je součástí uzavřeného areálu 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 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 zajišťuje instalace 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 m<sup>2</sup> 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 – základní i mateřské školy, obchody, kavárny, restaurace, poštu, lékárnu, zdravotní středisko i sportoviště v pěší dostupnosti. Okolí nabízí mnoho možností k aktivnímu trávení volného času – Černovický hájek, nové parky, cyklostezky či dětská hřiště. Dopravní dostupnost je výborná, zastávka MHD je pár kroků od domu, centrum Brna autem za 7 minut a s dobrým napojením na dálnice D1 a D2.

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!