



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30614

Moderní byt 2+kk (67,2 m²) s terasou (9,81 m²) a parkovacím stáním - Brno, Černovice

Faměrovo náměstí, Brno-Černovice, Brno



8 050 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně jednoho parkovacího stání, včetně provize, včetně právního servisu



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:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	62 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Stáří objektu:	2025	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	4 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	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 Vám ve výhradním zastoupení majitele nabízí bytovou jednotku o dispozici 2+kk, která se nachází ve 2. nadzemním podlaží a její podlahová plocha činí 67,2 m². Díky terase o velikosti 9,81 m² a balkónu o velikosti 3,64 m² se celková plocha bytu rozšiřuje na 80,65 m².

Dispozice bytu je navržena s důrazem na praktičnost i pohodlí moderního bydlení. Po vstupu Vás přivítá prostorná chodba o velikosti 10,93 m², kde je zároveň připravena instalace pro pračku a sušičku. Obývací pokoj s kuchyňským

koutem o rozloze 26,78 m² je centrálním místem bytu a disponuje vstupem na balkon (3,64 m²) i na prostornou terasu (9,81 m²). Ložnice o velikosti 17,24 m² je situována do klidné části bytu a poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek. Koupelna o rozloze 6,56 m² je vybavena moderním walk-in sprchovým koutem, závěsným WC a elegantní keramickou dlažbou. Ze samotné koupelny je rovněž přístup na terasu, což dodává prostoru vzdušnost a přirozené světlo.

Venkovní parkovací stání se nachází přímo v uzavřeném 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 jsou bezfalcové a vybavené magnetickým zámkem.

Podlahy v obytných místnostech jsou vinylové, v koupelně keramická dlažba. Bezpečnostní systém bytu je zajištěn instalací Jablotronu, a vstup do objektu kontroluje centrální videotelefon s kamerou. 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!