

## Prodej mezonetového bytu 2+kk 92,5 m<sup>2</sup>, Pasohlávky

69122, Pasohlávky



### 9 950 000 Kč

za nemovitost

neplatíte provizi, včetně poplatků, včetně provize



Vyřizuje

**Zuzana Žáčková**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 724 601 319

**E-mail:**
[zuzana.zackova@realspektrum.cz](mailto:zuzana.zackova@realspektrum.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2022	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji výjimečný mezonetový byt 2+kk s balkonem a prostornou střešní terasou, ze které se otevírá nádherný výhled na dominantu Pálavy.

Na terase je instalována špičková bioklimatická pergola, která dodává venkovnímu prostoru styl i praktičnost. K bytu náleží parkovací stání a sklepní kóje.

Projekt Pod Římským vrchem v srdci jižní Moravy představuje spojení moderní architektury, kvalitního provedení a výjimečné lokality – ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost s vysokým potenciálem zhodnocení.

Interiér bytu je navržen s důrazem na detail – kvalitní nábytek na míru, designová kuchyňská linka vybavená spotřebiči Siemens a Bosch a předokenní elektrické žaluzie poskytují vysoký komfort a nadstandardní úroveň bydlení. Bytový dům se pyšní energetickou třídou B, která zajišťuje nízké provozní náklady a ekologický provoz.

V rámci projektu byla zřízena stylová kavárna, kam si můžete zajít nejen na snídani nebo kávu s přáteli.

V blízkosti se navíc právě dokončuje nové sanatorium, což zvyšuje atraktivitu lokality i její potenciál pro budoucí pronájmy.

Dispozice bytu:

vstupní chodba (8,0 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (4,3 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyňským koutem (35,1 m<sup>2</sup>), ložnice (12,4 m<sup>2</sup>), spíž (2,5 m<sup>2</sup>), šatna (1,5 m<sup>2</sup>), balkon (4,1 m<sup>2</sup>), terasa (18,5 m<sup>2</sup>), sklepní kóje (4,4 m<sup>2</sup>).

Vybavenost: el. 230 V, tepelné čerpadlo vzduch/vzduch (zajišťuje topení i dochlazování), klimatizace, elektrické podlahové vytápění v kombinaci s topnými žebříky v koupelně, ohřev teplé vody zásobníkem 190 l, veřejný vodovod, kanalizace.