



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30644

Prodej mezonetového bytu 5+kk s terasou, balkonem a dvěma garážovými stáními v žádané lokalitě Brno-

Brno-Bystrc, Brno



14 100 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně dvou garážových stání a sklepní jednotky, + provize RK, včetně právního servisu



Vyřizuje

Kevin Russegger

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	5+kk
Podlaží v domě:	4	Počet podlaží v domě:	5
Celková podlahová plocha:	180 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Stáří objektu:	2011
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje nabídnout ve výhradním zastoupení majitele mezonetový byt o dispozici 5+kk s celkovou plochou 180 m² včetně terasy 63,1 m² a balkónu 5,4 m². Užitná plocha samotného bytu činí 112 m², součástí je i sklepní jednotka 4,5 m² a dvě garážová stání které jsou zahrnuty v ceně. Nemovitost se nachází v žádané a klidné části Brna - Kamechy v těsné blízkosti brněnské přehrady a přírodního parku Podkomorské lesy.

Bytový dům z roku 2011, je dobře zateplený, s plastovými okny s dvojskly a kvalitní izolací obvodového pláště.

Energetická náročnost spadá do kategorie B - velmi úsporná, což znamená nízké provozní náklady a komfortní teplotu v interiéru po celý rok. V domě je přiveden optický kabel a k dispozici je společná kolárna/kočárkárna.

Byt se nachází ve 4. a 5. nadzemním podlaží domu s výtahem a díky orientaci od východu přes jih až po západ je celý den přirozeně osvětlený. Z prostorné terasy i balkonu se otevírají výhledy na žebětínský rybník, přírodní památku Pakárna, farmu U Křivé borovice a okolní Podkomorské lesy. Terasa je řešena kombinací dlažby na terčích a dřevoplastového povrchu, což umožňuje její plnohodnotné využití po celý rok.

Vstupní patro tvoří prostorná hala s vestavěnou skříní, samostatné WC a pracovna či dětský pokoj. Hlavní částí je otevřený obývací prostor s kuchyní a jídelní částí. Kuchyňská linka od společnosti Sýkora je vyrobena z dřevěného masivu a vybavena spotřebiči Siemens (lednice), Electrolux (indukční varná deska), Bosch (trouba) a Gorenje (myčka). Podlahy jsou kombinací vinylu, keramické dlažby a linolea, což zajišťuje praktičnost, odolnost a snadnou údržbu. Z obývací části je přístup na balkon orientovaný na jihovýchod.

Horní patro je vyhrazeno klidové zóně bytu a zahrnuje hlavní ložnici se vstupem na terasu, další dva pokoje, koupelnu s vanou a italskými obklady a samostatnou toaletu. Všechny místnosti jsou vybavené vestavěným nábytkem. Součástí vybavení, které zůstává v bytě a je zahrnuto v prodeji, jsou jídelní stůl se čtyřmi židlemi, gauč od společnosti Phase, postel v ložnici, pračka a zahradní nábytek, což umožňuje okamžité nastěhování bez dalších investic.

Součástí bytu je sklep o velikosti 4,5 m², prakticky umístěný na stejném patře, a dvě garážová stání vedle sebe s přímým přístupem k výtahu. Byt je napojen na centrální dálkové vytápění, které spolu s kvalitními okny a zateplením zajišťuje komfortní teplotu po celý rok.

Lokalita Kamechy je vyhledávaná díky klidu, bezpečnému prostředí a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti jsou mateřská škola, supermarket Albert, prodejna Sklizeno, restaurace KAM JINAM, pizzerie Don Marco, kavárna, lékárna, zdravotní středisko a sportoviště. Aktuálně se realizuje nová konečná tramvajová zastávka, která výrazně zlepšuje dostupnost do centra města. Příroda a volný čas jsou na dosah - brněnská přehrada, obora Holedná, turistické a cyklotrasy Podkomorských lesů.

Tento mezonet představuje ideální kombinaci velkorysého prostoru, kvalitního provedení a vybavení v lokalitě, kde se spojuje pohodlí města s atmosférou přírody.

V případě zájmu o prohlídku, nebo více informací neváhejte kontaktovat příslušného makléře.