

## Prodej bytu 4+kk 113 m<sup>2</sup> s terasou 44 m<sup>2</sup> a zahradou 35 m<sup>2</sup>

Oslavanská, Ivančice



### 10 540 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Klement**
**Tel.:** +420 777 540 003

**GSM:** +420 777 540 003

**E-mail:**
[klement@livegroup.cz](mailto:klement@livegroup.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2026	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nová rezidence U tří kohoutů v Ivančicích nabízí 5 nových bytových jednotek.

Projekt U tří kohoutů nabízí stylový byt č. 4 - 4+kk o ploše 113 m<sup>2</sup>. Nachází se v centru Ivančic u Brna a nabízí moderní bydlení v příjemném prostředí. Největším benefitem je prostorný obytný prostor s kuchyňským koutem a přímým vstupem na sever orientovanou zahradu o velikosti 35 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální místo k relaxaci a v 2.NP se nachází terasa o velikosti 44 m<sup>2</sup>.

Dispozici dále tvoří vstupní chodba s místem pro úložné prvky, ložnice a koupelna se sprchovým koutem. Komfort doplňuje skladovací kóje a možnost krytého venkovního parkování ve vnitrobloku v hodnotě 350.000,- Kč, které není zahrnuto v kupní ceně za bytovou jednotku.

Projekt U tří kohoutů představuje nový standard bydlení. Spojuje moderní architekturu a špičkové technologie s důrazem na udržitelnost. Nabízí širokou škálu bytů od 2+kk, 4+kk až po prostorné 5+kk s balkónem, terasou nebo

zahrádkou.

Moderní technologie zahrnují retenční nádrže, multisplitové jednotky (tepelná čerpadla) a přípravu pro instalaci fotovoltaických panelů, které dohromady zajišťují energetickou úspornost a zvyšují komfort bydlení.

Rezidence U tří kohoutů je vhodná pro všechny generace. Vnitroblok je obklopen zelení, v blízkém okolí s dětskými hřišti, sportovišti a cyklostezkou. Okolní prostředí láká k aktivnímu odpočinku aktivitami v těsné blízkosti komplexu. Veškerá občanská vybavenost poskytuje potřebné služby, což činí z rezidence ideální místo pro moderní život.

Byt bude dokončen ve vysokém standardu, jakou jsou vinylové podlahy, velkoformátové obklady, vybavení koupelen značky Laufen a Hansgrohe, bezpečnostní vstupní dveře nebo plastová okna s izolačními trojskly venkovními žaluziemi na elektrické ovládání. Podlahové elektrické vytápění a chlazení udržují ideální teplotu v každé místnosti po celý rok. U bytu č. 1 a 2 bude rekuperace, která zajišťuje kontrolované větrání a přívod čerstvého vzduchu.

Ivančice je klidné a malebné město, které skvěle kombinuje blízkost k přírodě s městskou vybaveností. Je známé svými historickými památkami i rozsáhlými přírodními oblastmi, včetně přírodního parku Bobrava a Střední Pojihlaví, přírodních památek Bouchal, Pekárka i Budkovické slepence. Pro rodiny i jednotlivce je dostupná kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, obchodů a sportovních zařízení. V Ivančicích se také nachází okresní nemocnice.

Díky vynikající dopravní, silniční dostupnosti jsou okolní města i dálniční síť snadno dostupné. Cesta autem do Brna trvá asi 30 minut, zatímco pravidelným autobusovým spojením se dostanete za 40 minut. Ivančice jsou tak ideálním místem pro ty, kdo hledají klidné bydlení s rychlým přístupem k městským výhodám.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat - LIVEGROUP CZ