

## Prostorný 3+kk (92 m<sup>2</sup>) s balkonem v klidné části Tišnova - ulice Dlouhá

Dlouhá, 66601, Tišnov



**9 991 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu, další  
pozn.: Cena je uvedena  
včetně provize RK.



Vyřizuje

**Petr Cicvárek**

**Tel.:** +420 739 444 139

**GSM:** +420739444139

**E-mail:**

[petr.cicvarek@solidreal.cz](mailto:petr.cicvarek@solidreal.cz)

|                                  |                                |                              |                                        |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                            | <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                                   |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                              | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                                      |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 92 m <sup>2</sup>              | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                     | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                 |
| <b>Druh bytu:</b>                | V panelovém domě               | <b>Balkón:</b>               | 5 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce                       |
| <b>Občanská vybavenost:</b>      | Kompletní síť obchodů a služeb | <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná                    |                              |                                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné bydlení v novostavbě, kde máte přírodu na dosah ruky, a přitom se nemusíte vzdát komfortu plné občanské vybavenosti? Nabízíme k prodeji velkorysý byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a celkové užitné ploše 92 m<sup>2</sup>, ke kterému náleží prostorný balkon (5,6 m<sup>2</sup>).

O bytě a domě:

Bytová jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží (z celkových 4) moderního bytového domu s výtahem. Původní dispozice bytu byla 4+kk- přikládáme původní půdorys, současná úprava na 3+kk tak nabídla vznik nadstandardně prostorného a vzdušného obývacího prostoru. Rádi předvedeme na osobní prohlídce.

Dispozice je promyšlená i z hlediska světových stran:

- Obývací pokoj (JV): Hlavní denní místnost je orientována na jihovýchod, což zajišťuje dostatek přirozeného světla a slunce během dne.
- Ložnice a dětský pokoj (S): Klidová zóna bytu směřuje na sever, díky čemuž je v pokojích i v horkých letních

měsících příjemné klima pro spánek.

Interiér je laděn do čistého a moderního stylu s důrazem na kvalitu materiálů:

- V obytných místnostech jsou položeny kvalitní vinylové podlahy, stejně tak v chodbě, v koupelně a WC pak odolná dlažba.
- Byt disponuje kvalitními posuvnými interiérovými dveřmi a zárubněmi.
- Součástí prodeje je kuchyňská linka vybavená spotřebiči. V bytě je prostorná šatna(komora).

Parkování je vyřešeno bezproblémovým veřejným stáním přímo před domem. K bytu náleží prostorný sklep v domě a je zde k dispozici i kolárna/kočárkárna.

Lokalita – To nejlepší z Tišnova:

Byt se nachází v ulici Dlouhá, což je jedna z nejžádanějších lokalit v Tišnově pro ty, kteří hledají klid. Tišnov, často nazývaný Brána Vysočiny, je ideálním kompromisem mezi městem a přírodou.

• Příroda a sport: Dům je situován v bezprostřední blízkosti přírody – jen kousek od domu začínají lesy vrchu Klucanina (s rozhlednou), což je ideální místo pro procházky s dětmi nebo venčení psa. Okolí je protkáno cyklostezkami a turistickými trasami.

• Občanská vybavenost: Ve městě najdete vše potřebné bez nutnosti dojíždět. K dispozici jsou mateřské i základní školy, gymnázium, supermarkety (Tesco, Penny, Albert, Lidl), lékárny, poliklinika i nemocnice. Nechybí ani letní kino nebo koupaliště.

• Dostupnost do Brna: Tišnov má vynikající dopravní spojení. Vlaková linka S3 v rámci IDS JMK vás doveze do centra Brna za cca 30 minut, což činí z této lokality perfektní zázemí i pro ty, kteří za prací dojíždějí.

Jedná se o bydlení bez nutnosti dalších investic, připravené pro nový život vaší rodiny v bezpečném a příjemném prostředí. Navíc měsíční náklady na bydlení jsou velmi nízké.

Doporučujeme osobní prohlídku, abyste mohli navnímat atmosféru tohoto místa.

Uvolnění: dostavba RD, dohodou.