

**Prodej bytu 3+kk 85 m<sup>2</sup> v Sokolnicích, Brno - venkov**

U Rybníka, Sokolnice



**8 391 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Defeld**

Tel.: 728 834 727

GSM: 728 834 727

E-mail:

[tomas.defeld@rkfinpos.cz](mailto:tomas.defeld@rkfinpos.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	0
<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení v blízkosti přírody s výbornou dostupností do Brna? Nabízíme k prodeji byt 3+kk v obci Sokolnice.

Mezonetový byt o velikosti 85 m<sup>2</sup> se nachází v přízemí a 1. NP moderní novostavby. Po vstupu do bytu se ocitnete v chodbě (6,64 m<sup>2</sup>), která navazuje na prostorný obývací pokoj s kuchyní (25,89 m<sup>2</sup>). V přízemí bytu je také WC s prostorem na pračku a sušičku (4,15 m<sup>2</sup>). V 1. NP nalezneme ložnici (12,18 m<sup>2</sup>) a druhý pokoj (11,82 m<sup>2</sup>), který lze využít jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Oba pokoje jsou propojeny společnou terasou (10,8 m<sup>2</sup>).

Bytový dům je postaven z kvalitních cihel Ecoton, vnitřní příčky jsou ze sádkokartonu a zajišťují výborné akustické vlastnosti. Stropy jsou odhlučněné a podlahy jsou z anhydritu. Střecha je zateplená PUR pěnou (36 cm) a splňuje parametry pasivního domu. Krytinu tvoří tašky Tondach s nejnižším možným sklonem. Celý plášť budovy je důkladně zateplen. Vytápění zajišťuje podlahový systém Maxeco s regulací v každém pokoji a možností ovládání přes mobilní telefon. O ohřev vody se stará bojler značky Ariston. Samozřejmostí je také kvalitně provedená elektroinstalace. Okna jsou osazena izolačním trojsklem VEKA SOFTLINE 82MD a vchodové dveře jsou vyrobeny z kombinace PVC a hliníku. V bytě jsou instalovány vnitřní dveře výšky 210 cm a součástí vybavení jsou také žaluzie ISOTRA Zetta70 s motorickým pohonem Somfy J4 WT Protect.

Balkon je proveden z pozinkované konstrukce a dřeva ze Sibiřského modřínu.

K bytu bude připočítáno parkování na vyhrazeném parkovišti s dlažbou a závorou v hodnotě 170 000,- Kč.

Obec Sokolnice se nachází jen pár minut jízdy od Brna, se skvělou dopravní dostupností (autem, vlakem či autobusem). Nabízí klidné bydlení v příjemném prostředí s veškerou občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, SŠ, restaurace, lékárna, potraviny apod.). Přímo u rezidence se nachází mateřská škola, což z tohoto bydlení činí ideální volbu pro rodiny s dětmi.

Více zajímavých nemovitostí naleznete na mém Facebooku: Tomáš Defeld - Profesionální realitní služby nebo na Instagramu: @tomasdefeld