

## Prodej bytu, novostavba 3+kk 71,4 m<sup>2</sup> + parkovací stání + garáž + sklep, Holubice, Brno-venkov, CP 12

68351, Holubice



**11 920 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Látalová**

**Tel.:** 725 885 110

**GSM:** +420 602 953 865

**E-mail:**

[latalova@artossreality.cz](mailto:latalova@artossreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní design a klid venkova: Novostavba 3+kk s prostornou lodží a nadstandardním vybavením.

Holubice, Brno-venkov.

Hledáte bydlení, kde se snoubí vůně novoty, špičkové technologie a absolutní klid? Nabízíme k prodeji exkluzivní byt v právě dokončené novostavbě (2025) v žádaných Holubicích (Brno-venkov). Tento byt není jen „místo k žití“, je to promyšlený prostor pro váš nový začátek.

Moderní a prostorný byt 3+kk s lodží v novostavbě v klidné lokalitě Holubic je ideální kombinací komfortu a pohodlí. S celkovou užitnou plochou 71,4 m<sup>2</sup> + lodžie 11,5m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro pohodlný život. Byt se nachází na 2. NP/3NP cihlové budovy s energeticky úspornou třídou B, což zaručuje minimální náklady na energie. Předmětem

prodeje je také garáž se sklepem o celkové ploše 29,8m<sup>2</sup> a venkovní parkovací stání 11m<sup>2</sup>.

Srdcem bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, který nadchne každého kulinářského nadšence. Kuchyňská linka značky Novel (XXXLutz) sahá až ke stropu, takže o úložný prostor nebudete mít nouzi. Je osazena špičkovými spotřebiči Bosch (indukce, el. trouba, mikrovlnka, myčka, vestavná lednice) a elegantním granitovým dřezem.

Kvalita je zde v každém detailu. Po celém bytě je položena vysoce odolná vinylová podlaha (click-clack) , dekor dub. Teplo a ticho zajišťují dřevěná eurookna s trojskly.

Z obývacího pokoje i z ložnice vstoupíte na prostornou lodžii (11,5 m<sup>2</sup>), která se v létě stane vašim druhým obývánkem. Koupelna je vybavena vanou , toaleta je samostatná.

Dispozice:

Byt je řešen velmi prakticky s důrazem na dostatek prostoru v každé místnosti:

Obývací pokoj s kuchyní: 25,39 m<sup>2</sup>

Ložnice: 18,44 m<sup>2</sup>

Dětský pokoj: 12,96 m<sup>2</sup>

Předsín: 7,80 m<sup>2</sup>

Koupelna (s vanou): 4,35 m<sup>2</sup>

Samostatné WC: 1,82 m<sup>2</sup>

Ostatní zast.plocha: 0,64m<sup>2</sup>

Lodžie: 11,49 m<sup>2</sup>

K bytu náleží nadstandardní parkovací a skladovací kapacity:

Vlastní garáž a prostorný sklep (celkem 29,8 m<sup>2</sup>): Garáž je osazena elektrickými vraty a sklep poskytuje nadstandardní úložný prostor.

Venkovní parkovací stání (11 m<sup>2</sup>): Umístěné přímo před domem, máte na něj výhled přímo z bytu.

Byt se nachází ve 2. NP (z celkových 3) v komorním bytovém domě s vlastní kotelnou a společnou kočárkárnou.

Holubice - strategický bod u Brna

Holubice zažívají svůj rozkvět a staly se jednou z nejoblíbenějších adres na východ od Brna.

V těsné blízkosti domu se nachází zcela nová mateřská škola a moderní zástavba rodinných domů.

Díky blízkosti dálnice D1 jste v Brně za 15 minut a ve Vyškově ještě dříve. Pokud preferujete vlak, sousední Blažovice (jen pár minut cesty) jsou důležitým železničním uzlem s přímým a rychlým spojením do centra Brna.

Obec leží v srdci slavného Slavkovského bojiště. Historie zde na vás dýchá na každém kroku - ať už při procházkách k Mohyle míru nebo na blízký vrch Žuráň.

Tento byt kombinuje luxusní vybavení, obrovský prostor pro parkování a klidnou lokalitu s výborným dosahem do metropole. Přijďte se přesvědčit na prohlídku!