

## Prodej bytu 3+kk 111 m<sup>2</sup>, Brno - Veverí

Botanická, 60200, Brno-střed, Brno



**18 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Klein**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:** [klein@framireal.cz](mailto:klein@framireal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3
<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V širším centru Brna není těžké najít byt.

Mnohem těžší je najít prostor, který kombinuje velkorysý dispozice, parkování přímo v domě a moderní energetický systém.

Právě to nabízí byt na Botanická — nadčasové 3+kk o užitné ploše 111,5 m<sup>2</sup>, které prošlo citlivou a rozsáhlou modernizací zaměřenou na kvalitu prostoru, světlo a každodenní komfort.

Mezi hlavní benefity bytu patří:

- širší centrum Brna s výbornou dostupností služeb i parků
- zděná garáž v přízemí domu s navazující možností parkování
- vlastní energetický systém domu — fotovoltaika, bateriová úložiště a režim JOM

Celý byt přirozeně stojí na otevřeném obytném prostoru propojujícím kuchyni, jídelnu a obývací část. Západní orientace dodává interiéru během dne dostatek světla a večer zvýrazňuje teplý charakter renovovaných parket z třešňového dřeva.

Interiér působí čistě a minimalisticky, zároveň však příjemně teple díky kombinaci přírodních materiálů a vysokých stropů.

Ložnice a další pokoj jsou orientovány do vnitrobloku se zahradou a posezením, což přináší větší soukromí a příjemnou atmosféru oddělenou od ruchu města. Součástí bytu je také balkon orientovaný právě do této části domu.

Interiérem prochází bílá polyuretanová stěrka s jemnou kresbou, která podtrhuje minimalistický charakter prostoru a zároveň nabízí velmi praktickou údržbu. K bytu dále náleží sklep o velikosti 7 m<sup>2</sup>.

Velkým benefitem domu je vlastní energetický systém využívající fotovoltaiku a centrální bateriová úložiště v režimu JOM. Díky tomu jsou výrazně nižší fixní náklady na energie a spotřebu lze pohodlně sledovat prostřednictvím mobilní aplikace.

Byt na Botanické je určený pro klienta, který hledá kvalitní městské bydlení s důrazem na prostor, funkčnost a dlouhodobou hodnotu.

Podrobnější informace Vám rádi představíme osobně na prohlídce.