

## Prodej moderní novostavby bytu 2+kk+podkrovní úložný prostor, ulice Charbulova, parkování

Charbulova, 61800, Brno-Černovice, Brno



**7 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jakub Lepold**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 778 544 779

**E-mail:** [jakub@bravis.cz](mailto:jakub@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2024	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Zkolaudováno!

Hledáte moderní a komfortní bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do centra Brna? Ve výhradním zastoupení developera Vám představujeme developerský projekt na ulici Charbulova v městské části Černovice. Tento nový bytový dům nabízí ideální kombinaci klidného prostředí, kvalitního provedení s nízkými náklady.

Byt č. 3.1 - ideální pro jednotlivce, páry i investory

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku č. 3.1 o dispozici 2+kk a užitné ploše 58m<sup>2</sup> + 26,5m<sup>2</sup> úložný prostor (z toho 6,5m<sup>2</sup> s pochozí výškou 1,9m).

Tento byt je perfektní volbou pro jednotlivce, mladé páry nebo i mladé rodiny nebo jako investiční příležitost. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení a použití kvalitních materiálů splňuje byt všechny požadavky na moderní a pohodlné bydlení.

Možnost přikoupení parkovacího stání ve vnitrobloku za cenu 400 000,- Kč.

Hlavní výhody bytu a projektu

- Novostavba - moderní bydlení s minimálními náklady na údržbu a nízkými provozními náklady.

- Vysoký standard vybavení - plastová okna s tepelněizolačním trojsklem a 6komorovým rámem, podlahové vytápění a otopná tělesa zajišťující komfortní teplotu v každém ročním období.
- Úsporné vytápění - zdrojem tepla je plynový kotel, což přispívá k efektivnímu ohřevu vody a vytápění.
- Praktické dispoziční řešení - důraz na funkčnost a pohodlí, ideální pro každodenní život.
- Klidná lokalita - Černovice jsou známé svou příjemnou atmosférou, zelení a výbornou dostupností do centra Brna, a to jak autem, tak MHD.

#### Lokalita, která má co nabídnout

Bytový dům se nachází v klidné části Brna, na ulici Charbulova, která je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci klidného bydlení a snadné dostupnosti do centra města. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace i sportovní zařízení. Lokalita je také skvěle dostupná autem i městskou hromadnou dopravou.

#### Technické parametry projektu

- Bytový dům má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví.
- Celkem 7 bytových jednotek o dispozicích 1+kk až 2+kk.
- Celková plocha pozemku: 824 m<sup>2</sup> (z toho 594 m<sup>2</sup> zahrada, 230 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří). Zastavěná plocha domu: 207 m<sup>2</sup>.

#### Proč si vybrat právě tento byt?

- Moderní novostavba s nízkými provozními náklady.
- Klidná a dobře dostupná lokalita.
- Ideální pro vlastní bydlení i jako investice.

V případě Vašeho zájmu kontaktuje uvedeného makléře.

S financováním Vám rádi pomůžeme.