

Hledáte byt, ale toužíte po domě? Prémiové 3+kk s vlastní zahradou a parkováním v Brně!

Šámalova, Brno-Židenice, Brno



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail:

kalousek@rk-ivance.cz

10 990 000 Kč

za nemovitost

All-inclusive: byt s terasou včetně zahrady, vlastního parkovacího pozemku, provize a právního servisu

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	72 m ²
Celková podlahová plocha:	168 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

Energetická náročnost: B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Projekt: Zahrady Šámalova (pouze 4 jednotky v domě)

Lokalita: Brno - Židenice, Šámalova 1611/14

Dispozice bytu: 3+kk + terasa + zahrada + parkování

Celková užitná plocha: 168,6 m² (byt 71,6 m² + terasa 15 m² + zahrada 82 m²)

Energetická třída: B (Velmi úsporná)

Představte si bydlení, kde ráno pijete kávu na vlastní terase, odpoledne grilujete s přáteli na trávníku a večer parkujete svůj vůz přímo pod okny bytu. Zní to jako popis rodinného domu? Tento luxus si nyní můžete dopřát v jen pár chvil od centra Brna.

V exkluzivním zastoupení nabízím k prodeji jedinečný byt v projektu Zahrady Šámalova. Uzavřený a bezpečný areál s pouhými čtyřmi bytovými jednotkami.

Byt se nachází v 1. zvýšeném nadzemním podlaží a jeho absolutním trumfem je přímé propojení s velkoryse pojatým exteriérem.

Promyšlená dispozice a velkorysý prostor:

Interiér bytu byl navržen s maximálním důrazem na funkčnost a vzdušnost. Smysluplně je využit každý kousek bytu. Na obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 29,0 m² plynule navazuje velká terasa (15 m²) s dřevěnými prkny a po schůdcích přístupná privátní zahrada (82 m²). Získáte tak vlastní kus zeleně uprostřed města pro bezpečné hraní dětí, volný výběh domácích mazlíčků nebo pěstování vlastních bylinek a zeleniny.

GEPARD REALITY/Reality & Hypotéky Vídeňská 239/21 Brno 63900, Tel.: 777 611 882, E-mail: daniel.kyjonka@gpre.cz, web:

<https://www.gpre.cz/reality-hypoteky/>

Prémiové standardy a technologie

Při kompletní revitalizaci domu v roce 2019 nebylo místo pro kompromisy. Byt je vybaven nadstandardními materiály.

/ Tepelný komfort zajišťuje podlahové vytápění s digitálními termostaty v jednotlivých místnostech.

/ Špičková německá okna s profilem Schüco a izolačními skly.

/ Venkovní žaluzie s elektrickým ovládáním.

/ Praktické vinylové podlahy v obytných místnostech, prémiová velkoformátová dlažba a obklady v koupelně.

/ Designové bezfalcové interiérové dveře s tichým magnetickým zámekem.

/ Protipožární bezpečnostní vstupní dveře s ocelovou zárubní.

/ Dům se pyšní nízkými provozními náklady a spadá do velmi úsporné energetické třídy B (kompletní zateplení fasády 160 mm šedým EPS).

/ Společná kolárna v suterénu domu

Vlastní parkování (Balíček All-inclusive)

Konec frustrace z hledání místa v modrých zónách. V ceně nemovitosti je již zahrnut vlastní pozemek (26 m²) přímo před domem, který byl v uplynulých letech využíván pro bezproblémové parkování.

Celková cena 10 990 000 Kč je konečná a zahrnuje byt, terasu, vlastní zahradu, parkování, odměnu realitní kanceláře i kompletní právní servis s advokátní úschovou.

Poznámka k fotografiím - Prezentované fotografie v inzerátu zachycují čistý a vzdušný stav bytu po dokončení nákladné rekonstrukce, aby vynikl maximální potenciál prostoru, čisté linie a použité standardy. Byt je s láskou obýván, mírně odlišně zařízen a nese drobné známky běžného, útulného života rodiny.

Nemovitostí, které v sobě spojují pulzující život města v blízkosti centra s volností a prostorem rodinného domu, je v Brně absolutní minimum. Zavolejte mi a přijďte se přesvědčit na vlastní oči.