

Prodej moderního bytu 3+kk se zahradou, terasou s pergolou, garáží a vlastním parkováním, Ivančice -

Ořechová, 66491, Ivančice



9 600 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Nikola Musálková

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 775 580 071

E-mail: nikola@bravis.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	80 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - plynové
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jen málokterý byt dokáže nabídnout pocit bydlení v rodinném domě. Tento moderní byt 3+kk o podlahové ploše 80 m² ve viladomě z roku 2020 spojuje to nejlepší z obou světů – soukromí, vlastní zahradu, prostornou garáž a minimální starosti s údržbou. Nachází se v klidné rezidenční lokalitě Ořechová v Ivančicích, v domě s pouhými třemi bytovými jednotkami, kde si budete užívat příjemnou atmosféru i dostatek soukromí.

Na první pohled zaujme nadčasovým designem, kvalitním provedením a promyšlenou dispozicí, která byla oproti původnímu projektu upravena tak, aby maximálně vyhovovala každodennímu rodinnému životu. Velkým benefitem je především propojení interiéru s venkovním prostorem, díky kterému se obytná část přirozeně rozšiřuje o terasu a zahradu.

Dominantou bytu je velkorysý obytný prostor s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem. Moderní kuchyňská linka v elegantní kombinaci bílého lesku a tmavé pracovní desky nabízí množství úložných prostor, vestavěné spotřebiče i praktický ostrůvek s varnou deskou. Vaření se tak stává příjemnou součástí každodenního života, ať už připravujete rychlou večeři nebo hostíte rodinu a přátele.

Na kuchyň navazuje jídelní část a světlý obývací pokoj, odkud velkoformátové posuvné dveře vedou přímo na zastřešenou terasu o výměře 26 m² s kvalitní hliníkovou pergolou. Ta se stane přirozeným pokračováním obytného prostoru během většiny roku.

Soukromá zahrada o výměře 126 m² nabízí dostatek místa pro relaxaci, dětské hry, letní grilování i odpočinek ve vířivce. Právě tento venkovní prostor dodává bytu jedinečný charakter a pocit bydlení v rodinném domě.

Noční část bytu tvoří prostorná ložnice se samostatnou šatnou, která poskytuje dostatek úložného prostoru a zároveň

zachovává ložnici vzdušnou a elegantní. Druhý pokoj lze využít jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Praktickou stránku bydlení doplňuje technická místnost, která slouží jako zázemí pro pračku, sušičku i další úložné prostory. Samozřejmostí je moderní koupelna s vanou a dvojicí umyvadel a samostatná toaleta.

Byt byl dokončen v roce 2020 s důrazem na kvalitní materiály, energetickou úspornost a pohodlné každodenní bydlení.

V celém bytě je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje vlastní plynový kondenzační kotel. Díky samostatným měřidlům elektřiny, plynu i vody máte plnou kontrolu nad spotřebou a provozními náklady.

Příjemné klima během letních měsíců i dostatek soukromí zajišťují venkovní žaluzie na všech obytných oknech.

Součástí prodeje je prostorná garáž o velikosti přibližně 25 m², která pohodlně pojme automobil, kola, sportovní vybavení i další věci, které nechcete skladovat v bytě.

Přímo před garáží se nachází vlastní parkovací stání, takže parkování druhého vozu nebo návštěv je vždy pohodlné.

Velkou výhodou jsou také příznivé měsíční náklady na bydlení, které činí přibližně 5 400 Kč, včetně příspěvku do společného fondu oprav.

Ivančice patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do Brna. V docházkové vzdálenosti najdete školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště i další služby potřebné pro pohodlný každodenní život. Ulice Ořechová nabízí klidné rezidenční prostředí s minimálním provozem a příjemnou atmosférou pro rodinné bydlení.

Pokud hledáte moderní byt bez dalších investic, který nabídne pohodlí rodinného domu, vlastní zahradu, velkou garáž, dostatek úložných prostor a klidné bydlení v novostavbě, pak vás tato nemovitost příjemně překvapí. Stačí se přijít přesvědčit osobně.