

Prodej bytu 2+kk 66 m², Brno - Židenice

Táborská, 61500, Brno-Židenice, Brno

**8 500 000 Kč**

za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Vojtěch Zigo**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 774 007 899**E-mail:**vojtech.zigo@bohemianestates.com

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	66 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	92 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 2+kk v novostavbě rezidenčního projektu Bydlení Táborská – byty & workout & zahrada, dokončeného v roce 2025. Byt se nachází v nejvyšším podlaží domu bez výtahu na ulici Táborská v Brně-Židenicích a díky orientaci směrem do vnitrobloku nabízí příjemné a klidné bydlení v bezprostřední blízkosti centra města.

Bytová jednotka má celkovou výměru 66,8 m² a dispozici 2+kk. Součástí nabídky je také terasa orientovaná do klidného vnitrobloku, sklepní kóje a vlastní garážové parkovací stání v podzemní části domu.

Dispozice bytu je řešena velmi prakticky. Po schodišti se dostaneme do chodby bytu. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého je přístup na terasu. Samostatná ložnice poskytuje dostatek soukromí a navazuje na ni samostatná šatna. K dispozici je prostorná koupelna s toaletou, samostatný úložný/technický prostor s přípravou pro pračku a sušičku a vstupní část se schodištěm.

Velkou předností je terasa o výměře přibližně 6,5 m², orientovaná do vnitrobloku se společnou zahradou. Díky tomu je byt odvrácen od hlavního ruchu Táborské ulice.

Vysoký standard novostavby

Byt byl realizován ve vyšším standardu projektu. V celém bytě je teplovodní podlahové vytápění, v koupelně doplněné otopným žebříkem.

V obytných místnostech byla použita kvalitní voděodolná vinylová podlaha KPP X-Cellent Wood. Koupelna a technické prostory jsou řešeny velkoformátovou keramickou dlažbou.

Osazena jsou kvalitní okna s izolačním trojsklem, v interiéru v bílé a z exteriéru v antracitové barvě. Součástí provedení jsou rovněž žaluzie.

Interiérové dveře jsou značky Solodoor, vstupní dveře jsou protipožární a opatřené bezpečnostním kováním.

Koupelna je vybavena značkovou sanitou a bateriemi – mimo jiné závěsným WC KIELE s technologií Rimless, systémem Geberit, umyvadlem Geberit a bateriemi Kludi.

Byt disponuje dvěma klimatizacemi.

K nemovitosti navíc patří i sklepní kóje v suterénu domu.

Komorní rezidenční projekt se společnou zahradou

Bydlení Tábořská je komorní developerský projekt tvořený pouze 11 bytovými jednotkami. Obyvatelé domu mají k dispozici prostorný společný vnitroblok se zahradou, odpočinkovou zónou, zelení, workoutovým hřištěm a společným místem pro grilování.

Projekt tak kombinuje výhody bydlení blízko centra s možností využívat klidný zelený prostor přímo u domu.

Nemovitost je v současné době pronajata spolehlivému nájemníkovi za dobrých finančních prohlídek, je možné nájemní vztah převzít a rovnou tak navázat na nájemní smlouvu, tedy bez výpadku příjmu.

Lokalita

Tábořská nabízí výbornou dostupnost do centra Brna jak automobilem, tak MHD. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení, restaurace i sportovní možnosti.

Výhodou je také rychlé spojení na nádraží Brno-Židenice a dobrá dostupnost do centra města.