

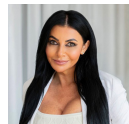


Prodej - Byty

číslo zakázky: 30764

Prodej luxusní bytové jednotky 5+kk o CP 179 m² + terasy 93 m² s vlastním parkováním v garáží pro dv

0, 0, Stránice, Brno



37 117 500 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Monika
Russeggerová**

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 602 791 990

E-mail:

info@ambienten.cz

Dispozice bytu:	5+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	272 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Voda:	Vodovod
Topení:	Jiné	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	36.6 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP vám exkluzivně nabízí k prodeji luxusní bytovou jednotku o dispozici 5+kk se dvěma garážovými místy a terasami, která je umístěna ve 4. a 5. NP novostavby, pouze se čtyřmi jednotkami v domě. Nachází se v nejlepší brněnské čtvrti Brno - Stránice. Jednotka nabízí nádherné výhledy na Brno ze všech pokojů bytů. Jen s těžší najdete bytovou jednotku, která vám nabídne panoramatické výhledy na celé Brno. Bytová jednotka je ihned k nastěhování.

Ve 4. NP se nachází prostorná vstupní hala, otevřená dispozice kuchyně s jídelnou se vstupem na krytou terasu 8,2 m² orientovanou směrem na Brno a dále tři pokoje, kdy dva z nich mají vstup na krytou terasu o velikosti 13 m² orientovanou do zahrady. Dále se na vstupním patře bytu nachází koupelna se sprchou, umyvadlem (s vývody na pračku a sušičku) a samostatná toaleta.

V 5. NP, které nadchne i ty opravdu nejnáročnější klienty se nachází luxusní ložnice se šatnou a vlastní koupelnou se sprchou, umyvadlem a toaletou. Prostorná terasa 71,9 m² lemuje celé 5 NP. K jednotce dále náleží spoluvlastnický podíl deklarující garanci užívání dvou garážových stání a dále sklep v přízemí budovy.

Vjezd na pozemek je přes bránu na dálkové ovládání a dále do garáže opět přes vrata na dálkové ovládání. Okrasná zahrada za domem je společná všem spoluvlastníkům budovy a lze v ní příjemně trávit čas v zeleni. Vytápění bytu je

centrální, přes plynový kotel umístěný v suterénu budovy. V bytové jednotce je kombinace podlahového vytápění a radiátorů a teplotu si regulujete sami přes vlastní termostat.

Okna jsou hliníková s izolačním trojsklem s venkovními žaluziemi. V bytě je dále rekuperace rozvedená do všech pokojů. 4. NP disponuje dvěma klimatizačními jednotkami a ve dvou pokojích je příprava pro osazení klimatizací. V 5. NP je jedna klimatizační jednotka.

Součástí prodeje je i kuchyňská linka na míru vč. spotřebičů značky Siemens a to lednice, mrazáku, mikrovlnné trouby, trouby, odsávače par a vinotéky a vizualizace pro finální interiérové dokončení vám rádi pošleme na dotaz. Jednotka má samostatné měření tepla, elektřiny a spotřeby vody.

Pokud milujete tuto lokalitu a chcete vlastnit opravdový skvost, tak si co nejdříve sjednejte schůzku s námi. Budeme se na vás těšit.