



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30384

## Prodej vybaveného luxusního 4+kk s třemi terasami, dvěma sklepy s možností odkupu až tří garážových

60200, Ponava, Brno



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně provize,  
včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Monika  
Russeggerová**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:**

[info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)

|                              |                                         |                                  |                                                      |
|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk                                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 132 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                 | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                                           |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                  | <b>Balkón:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Lodžie:</b>               | 7 m <sup>2</sup>                        | <b>Sklep:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 120 V; Elektro -<br>230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod                  | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                                             |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                                | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové                                    |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                              | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP si vám dovoluje exkluzivně nabídnout luxusní byt 4+kk o velikosti 132,7 m<sup>2</sup> s možností odkupu až 3 garážových stání přímo v domě ve vyhledávané lokalitě Brno - Ponava. Luxusní bytová jednotka se nachází v 7 NP bytového domu s nádhernými výhledy. Z přízemí bytového domu vstupujete na vlastní společnou okrasnou zahradu.

Do bytové jednotky vstupujete přes bezpečností dveře do prostorné vstupní chodby. Ta vám nabízí úložné prostory v šatních skříních na míru. Posuvné skleněné dveře jsou zajímavým detailem při vstupu do kuchyně s jídelnou a

obývacího pokoje s výstupem na dvě prostorné terasy. Kompletní interiér bytu byl realizován dle návrhu architekta a jejich realizaci zajistila firma Bažant na zakázku. Je zahrnuto v hodnotě 3,8 mil Kč v ceně bytové jednotky a je součástí prodejní ceny. Kuchyně je vybavena luxusními vestavěnými spotřebiči od firmy AEG – lednicí, indukční varnou deskou, myčkou, troubou, digestoří, mikrovlnnou troubou a vinotékou. V rámci kuchyně je komora na uložení potravin. Otevřená dispozice obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní vám nabízí útulnou atmosféru domova. Hlavní dominantou obývacího pokoje jsou luxusní kamenné obklady a designové tapety vč. luxusního osvětlení, závěsy a koberce. V obývacím pokoji se nachází sedací souprava od firmy Natuzzi Design a křeslo od firmy Vitra AG a dále na míru vyhotovený jídelní stůl vč. šesti luxusních židlí. Byt má celkem tři terasy, dvě z nich mají přímý vstup z obývacího pokoje a z ložnice, jsou zastíněné přes markýzu na dálkové ovládání. Jedna terasa má výstup z ložnice. Okna jsou hliníková trojskla, vybavena venkovními žaluziemi na dálkové ovládání vč. sítí proti hmyzu. Celý byt je kompletně ozvučen, klimatizován šesti funkčními jednotkami a je ovládán přes moderní systém Loxon, díky kterému prakticky vše ovládáte přes tablet.

Byt má dvě koupelny. Jedna z nich patří přímo k ložnici rodičů. Je vybavena vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly a toaletou. Druhá koupelna má sprchový kout, dvě umyvadla, toaletu a otopný žebřík. Další toaleta s umyvadlem je oddělená samostatně. Obě koupelny mají podlahové vytápění. Veškeré obklady a dlažby v koupelnách jsou od španělského dodavatele. Podlahy ve všech pokojích včetně obývacího pokoje jsou z masivního dubu. V chodě je dlažba s imitací dřeva.

Přímo před domem je tramvajová zastávka Šumavská s dojezdovou vzdáleností do centra města cca 10 minut, autem se do města dostanete během 5 minut. Je zde veškerá občanská vybavenost – obchody, lékárny, MHD, restaurace apod.

K bytu je možné odkoupit tři parkovací stání v ceně 2.100.000,- Kč, případně lze odkoupit jen jedno či dvě parkovací stání, každé jednotlivé za cenu 700.000,- Kč. Dále k bytu náleží dvě sklepní kóje. Prodejní cena je včetně provize realitní kanceláře.

V případě zájmu o prohlídku, tohoto luxusního bytu neváhejte kontaktovat realitního specialistu.