

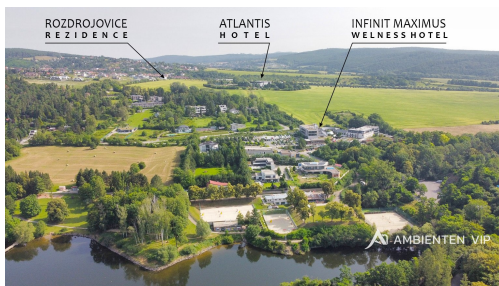


Prodej - Byty

číslo zakázky: 30511

Prodej luxusního bytu o dispozici 4+kk, 154,59 m2 se zahradou 434 m2 a dvěma garážovými stáními

66434, Rozdrojovice



19 900 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje bytovou jednotku, zahradu, terasu a dvě garážové stání, + provize RK, včetně právního



Vyřizuje

Kevin Russegger

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	155 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Stáří objektu:	2024	Vlastnictví:	osobní
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje nabídnout ve výhradním zastoupení majitele jedinečný byt o dispozici 4+kk s terasou a zahradou v nově postavené luxusní rezidenci nacházející se v obci Rozdrojovice. Celková užitná plocha bytu je 154,59 m2 a nachází se v 1. nadzemním podlaží. Součástí prodejní ceny jsou také 2 garážové stání.

Byt disponuje vstupní halou (13,9 m2), prostorným obývacím pokojem (33,98 m2), kuchyňským koutem s jídelnou (36,06 m2), šatnou (2,85 m2), dvěma ložnicemi (17,16 m2 a 14,52 m2), dětským pokojem (13,16 m2), koupelnou s vanou a sprchovým koutem (8,48 m2), dvěma toalety (obě o velikosti 1,79 m2) terasou (31,5 m2) a zahradou (434 m2).

Při výstavbě rezidence byly použity nejkvalitnější materiály. V bytě jsou hliníková okna s izolačními trojskly. Podlahy v bytě jsou vinylové lepené vhodné pro podlahové vytápění. V domě je umístěné tepelné čerpadlo (voda/vzduch) a na střeše fotovoltaická elektrárna s akumulací energie do tří baterií. Vytápění v bytě je řešeno přes podlahové vytápění elektrické s využití uhlíkové technologie Heatflow. Ohřev vody je řešen přes elektrický zásobník. Součástí jsou i klimatizační jednotky pro chlazení (Samsung) v bytové jednotce a malé rekuperační jednotky. Celý byt je také vybaven bezfalcovými dveřmi. Okna jsou hliníková s izolačním trojsklem a pro komfort můžete také využít zabudované venkovní žaluzie.

Koupelna má keramické obklady a dlažby. Sanita a zařizovací předměty jsou dodány od společností: RAVAK (vodovodní baterie), HANSGROHE (umyvadla), RAVAK (vana), HANSGROHE (vanové a sprchovací baterie), ROLTECHNIK (sprchová zástěna) a GEBERIT (pod omítkový WC modul).

V bytě se nachází příprava pro kuchyni (instalace pro dřez, myčku, digestoř a rozvody pro spotřebiče), pračku, sušičku. Byt je vybaven inteligentní domácností Loxone.

Garáž je určena pro šest vozidel, s třemi elektro dobíjecími stanicemi a s jedním technickým umyvadlem. Vjezd sekčními garážovými vraty, které jsou na dálkové ovládání, popřípadě ovládání aplikací (Loxone). Z garáže je propojení vnitřními dveřmi do společných prostor domu. Prostor garáže je temperován elektrickým podlahovým vytápěním Heatflow.

Rezidence se nachází v Rozdrojovicích, malebné obci v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Tato lokalita představuje ideální spojení klidného bydlení v přírodě s rychlou dostupností města. Rozdrojovice jsou perfektním místem pro ty, kteří chtějí žít v harmonickém prostředí obklopeném lesy, ale zároveň mít veškerou občanskou vybavenost na dosah.

Brněnská přehrada, vzdálená jen pár minut, nabízí široké možnosti relaxace, vodních sportů i příjemných procházek. V okolí se nachází také moderní wellness centra, která poskytují dokonalé místo pro odpočinek a regeneraci. Díky výborné dopravní dostupnosti se dostanete do centra Brna za pouhých 15 minut autem, což činí tuto lokalitu atraktivní i pro ty, kteří pracují ve městě, ale po pracovním dni touží po klidném zázemí.

Rozdrojovice jsou skvělou volbou pro rodinné bydlení i aktivní životní styl. V blízkosti se nacházejí školy, školky, restaurace a sportovní zařízení. Pokud hledáte komfortní domov v krásném prostředí s výhodami města na dosah, tato nabídka je pro vás ideální.

V případě zájmu o více informací, nebo o prohlídku neváhejte se nás kontaktovat!