

## Prodej bytu 3+kk 62 m<sup>2</sup> v Sokolnicích, Brno - venkov

U Rybníka, Sokolnice



### Rezervace



Vyřizuje

**Tomáš Defeld**

**Tel.:** 728 834 727

**GSM:** 728 834 727

**E-mail:**

[tomas.defeld@rkfinpos.cz](mailto:tomas.defeld@rkfinpos.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	0	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení v blízkosti přírody s výbornou dostupností do Brna? Nabízíme k prodeji byt 3+kk v obci Sokolnice.

Byt o velikosti 62,35 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. NP moderní novostavby. Po vstupu do bytu se ocitnete v chodbě (6,67 m<sup>2</sup>), která rozděluje koupelnu s WC (7,53 m<sup>2</sup>) a obývací pokoj s kuchyní (20,28 m<sup>2</sup>). Z obývacího pokoje vedou vstupy do dalších dvou pokojů, a to ložnice (16,93 m<sup>2</sup>) a druhého pokoje (9,19 m<sup>2</sup>), který lze využít jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Bytový dům je postaven z kvalitních cihel Ecoton, vnitřní příčky jsou ze sádkokartonu a zajišťují výborné akustické vlastnosti. Stropy jsou odhlučněné a podlahy jsou z anhydritu. Střecha je zateplená PUR pěnou (36 cm) a splňuje parametry pasivního domu. Krytinu tvoří tašky Tondach s nejnižším možným sklonem. Celý plášť budovy je důkladně zateplen. Vytápění zajišťuje podlahový systém Maxeco s regulací v každém pokoji a možností ovládní přes mobilní telefon. O ohřev vody se stará bojler značky Ariston. Samozřejmostí je také kvalitně provedená elektroinstalace. Okna jsou osazena izolačním trojsklem VEKA SOFTLINE 82MD a vchodové dveře jsou vyrobeny z kombinace PVC a hliníku. V bytě jsou instalovány vnitřní dveře výšky 210 cm a součástí vybavení jsou také žaluzie ISOTRA Zetta70 s motorickým pohonem Somfy J4 WT Protect.

Balkon je proveden z pozinkované konstrukce a dřeva ze Sibiřského modřínu.

K bytu bude připočítáno parkování na vyhrazeném parkovišti s dlažbou a závorou.

Obec Sokolnice se nachází jen pár minut jízdy od Brna, se skvělou dopravní dostupností (autem, vlakem či autobusem). Nabízí klidné bydlení v příjemném prostředí s veškerou občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, SŠ, restaurace, lékárna, potraviny apod.). Přímo u rezidence se nachází mateřská škola, což z tohoto bydlení činí ideální volbu pro rodiny s dětmi.

Více zajímavých nemovitostí naleznete na mém Facebooku: Tomáš Defeld - Profesionální realitní služby nebo na Instagramu: @tomasdefeld