

## Prodej nového bytu 2+kk, rezidence "IN SADY " na ul. Fuchsova, terasa 50 m2, chytrá domácnost, rekup

Fuchsova, 60200, Brno-střed, Brno



**Neuvedeno**  
za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

**Simona Tipoa**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 772 446

**E-mail:** [simona@bravis.cz](mailto:simona@bravis.cz)

|                                  |                   |                               |                                         |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano               | <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                                    |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                 | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                                       |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                  |
| <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>  | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní, dokončený byt v srdci Brna s velkou terasou, kde se snoubí komfort, špičkové technologie a výjimečná lokalita?

Představujeme Vám exkluzivní nabídku prodeje bytové jednotky 2+kk o celkové podlahové ploše 69m<sup>2</sup>, ke kterému náleží prostorná terasa 50 m<sup>2</sup> a sklep.

Bytová jednotka se nachází ve 7. nadzemním podlaží polyfunkčního domu na adrese Fuchsova, v bezprostřední blízkosti dominant města - katedrály sv. Petra a Pavla a hradu Špilberk.

Obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout (kuchyňská linka a osvětlení nejsou součástí vybavení) nabízí vstup na prostornou terasu.

Koupelna v moderním designu je vybavena vanou, umyvadlem, otopným žebříkem, přípojkou na pračku a toaletou. Interiérové dveře o výšce 220 cm podtrhují vzdušnost a eleganci bytu.

Samozřejmostí je centrální klimatizace, rekuperace a podlahové teplovodní topení v celém bytě.

Byt je vybaven systémem chytré domácnosti, který umožňuje měření a regulaci topení, chlazení a větrání v každé

místnosti na dálku pomocí mobilní aplikace. Velkoformátová hliníková okna s trojskly zajišťují maximální tepelný komfort a ticho.

K bytu je možné dokoupit garážové stání za 1 200 000 Kč.

Polyfunkční dům, ve kterém se byt nachází, je tvořen třemi propojenými budovami s výraznou architekturou a je hodnocen jako mimořádně úsporná budova v energetické třídě A.

Inteligentní systém řízení energetiky zajišťuje optimální provoz celého objektu - primárním zdrojem tepla a chladu je tepelné čerpadlo (systém země-voda, 11 vrtů do hloubky 110 m), doplněné o centrální zdroj chladu a záložní plynové kotle.

Pro snížení energetické závislosti je část střechy osazena fotovoltaičkou elektrárnou, další část slouží jako společná zahrada s parkovou úpravou pro všechny obyvatele domu. Celá koncepce je zaměřena na minimální emise CO<sub>2</sub> a nízké provozní náklady - bydlení zde je investicí do budoucnosti.

Lokalita v centru Brna nabízí vynikající dostupnost MHD, služeb, obchodů, restaurací i kulturních institucí. Vše, co potřebujete, máte doslova na dosah ruky.

Prohlídky možné po domluvě s uvedeným makléřem.

Možnost jednorázového nebo pravidelného úklidu naší úklidovou firmou.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis (znalecké posudky, PENB) je u nás samozřejmost.