

## Prodej moderní novostavby bytu 2+kk+podkroví, ulice Charbulova, parkování

Charbulova, 61800, Brno-Černovice, Brno



**7 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 912 912

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

|                              |                 |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 58 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová         | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 2024            | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní            |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Zkolaudováno!

Hledáte moderní a komfortní bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do centra Brna? Ve výhradním zastoupení developera Vám představujeme developerský projekt na ulici Charbulova v městské části Černovice. Tento nový bytový dům nabízí ideální kombinaci klidného prostředí, kvalitního provedení s nízkými náklady.

Byt č. 3.1 - ideální pro jednotlivce, páry i investory

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku č. 3.1 o dispozici 2+kk a užitné ploše 58m<sup>2</sup> + 26,5m<sup>2</sup> úložný prostor (z toho 6,5m<sup>2</sup> s pochozí výškou 1,9m).

Tento byt je perfektní volbou pro jednotlivce, mladé páry nebo i mladé rodiny nebo jako investiční příležitost. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení a použití kvalitních materiálů splňuje byt všechny požadavky na moderní a pohodlné bydlení.

Možnost přikoupení parkovacího stání ve vnitrobloku za cenu 400 000,- Kč.

Hlavní výhody bytu a projektu

- Novostavba - moderní bydlení s minimálními náklady na údržbu a nízkými provozními náklady.

- Vysoký standard vybavení – plastová okna s tepelněizolačním trojsklem a 6komorovým rámem, podlahové vytápění a otopná tělesa zajišťující komfortní teplotu v každém ročním období.
- Úsporné vytápění – zdrojem tepla je plynový kotel, což přispívá k efektivnímu ohřevu vody a vytápění.
- Praktické dispoziční řešení – důraz na funkčnost a pohodlí, ideální pro každodenní život.
- Klidná lokalita – Černovice jsou známé svou příjemnou atmosférou, zelení a výbornou dostupností do centra Brna, a to jak autem, tak MHD.

#### Lokalita, která má co nabídnout

Bytový dům se nachází v klidné části Brna, na ulici Charbulova, která je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci klidného bydlení a snadné dostupnosti do centra města. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace i sportovní zařízení. Lokalita je také skvěle dostupná autem i městskou hromadnou dopravou.

#### Technické parametry projektu

- Bytový dům má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví.
- Celkem 7 bytových jednotek o dispozicích 1+kk až 2+kk.
- Celková plocha pozemku: 824 m<sup>2</sup> (z toho 594 m<sup>2</sup> zahrada, 230 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří). Zastavěná plocha domu: 207 m<sup>2</sup>.

#### Proč si vybrat právě tento byt?

- Moderní novostavba s nízkými provozními náklady.
- Klidná a dobře dostupná lokalita.
- Ideální pro vlastní bydlení i jako investice.

V případě Vašeho zájmu kontaktuje uvedeného makléře.

S financováním Vám rádi pomůžeme.