

Prodej novostavby 2+kk v Brně s vlastní garáží

Střední, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



8 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Zach

Tel.: +420 732606666

GSM: +420 732606666

E-mail: petr.zach@qara.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	49.6 m ²
Celková podlahová plocha:	54.7 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Topení:	Ústřední - dálkové
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si večer, kdy se po celém dni vracíte domů. Místo nekonečného kroužení po ulicích a hledání volného místa zajedete rovnou do suterénu domu, zaparkujete na vlastním garážovém stání a výtahem vyjedete přímo ke svým dveřím.

Hned po otevření bytu vás přivítá prosvětlený prostor. Srdcem celého domova je obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem, ze kterého se vchází na jižně orientovaný balkon o výměře 5,1 m². Výhled do tichého vnitrobloku přímo vybízí k ranní kávě nebo večernímu odpočinku na čerstvém vzduchu. Velkou předností bytu je samostatná šatna, díky které zůstává obytný prostor neustále vzdušný a bez zbytečných skříní. O celoroční tepelnou pohodu se stará nainstalovaná klimatizace a příprava na venkovní žaluzie.

Technické specifikace a parametry

- Dispozice: 2+kk s balkonem orientovaným do vnitrobloku
- Užitná plocha bytu: 49,6 m² (obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s WC, předsín, šatna)
- Podlahová plocha: 54,7 m²
- Balkon: 5,1 m²
- Podlaží: 3. NP z celkových 6 NP s výtahem
- Stav budovy: Novostavba (kolaudace 02/2024), železobetonový monolit se zateplením 200 mm
- Standardy: Plastová okna s izolačním trojsklem, vysokopevnostní akustické příčky Habito, příprava pro venkovní žaluzie

- Klimatizace: Nástěnná jednotka s chladicím výkonem 3,5 kW

Parkování: Vlastní garážové stání č. 45 v 1. PP novostavby

Měsíční náklady na bydlení

Díky moderní konstrukci a kvalitním izolačním materiálům spadá budova do energetické třídy B (velmi úsporná), což zajišťuje nízké provozní náklady:

- Zálohy na služby a fond oprav (SVJ): cca 3 500 až 4 000 Kč / měsíc (včetně vytápění z Tepláren Brno, teplé a studené vody a správy domu)
- Elektřina: cca 1 000 až 1 200 Kč / měsíc (dle individuální spotřeby)
- Celkové předpokládané náklady: cca 4 500 až 5 200 Kč / měsíc

Ulice Střední nabízí skvělé spojení městského života a zeleně. Jen pár kroků od domu se nachází park Lužánky pro sport a relaxaci, městský plavecký stadion i nákupní centrum Královo Pole. Do samotného centra Brna se pohodlně dostanete za pár minut MHD i autem.

Chcete si tento byt prohlédnout osobně? Napište mi nebo zavolejte a domluvíme si termín prohlídky. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://zach-petr.cz/prodej-novostavby-2-kk-v-brne-s-vlastni-garazi>