



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30512

## Prodej luxusního bytu o dispozici 4+kk, 154,59 m<sup>2</sup> se zahradou 286 m<sup>2</sup> a dvěma garážovými stáními

66434, Rozdrojovice

**18 900 000 Kč**  
za nemovitost

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

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2024	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	14 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

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

Byt disponuje vstupní halou (13,9 m<sup>2</sup>), prostorným obývacím pokojem (33,98 m<sup>2</sup>), kuchyňským koutem s jídelnou (36,06 m<sup>2</sup>), šatnou (2,85 m<sup>2</sup>), dvěma ložnicemi (17,16 m<sup>2</sup> a 14,52 m<sup>2</sup>), dětským pokojem (13,16 m<sup>2</sup>), koupelnou s vanou a sprchovým koutem (8,48 m<sup>2</sup>), dvěma toalety (obě o velikosti 1,79 m<sup>2</sup>) balkónem (14,1 m<sup>2</sup>) a zahradou (286 m<sup>2</sup>).

Při výstavbě rezidence byly použity nejvyšší 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 využitím 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 dřež, 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!



Vyřizuje

**Kevin Russegger**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:** [info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)