



Prodej luxusního bytu o dispozici 3+kk, 85,70 m² se dvěma terasami a dvěma garážovými stáními

66434, Rozdrojovice

12 900 000 Kč

za nemovitost

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

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	86 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP si Vám dovoluje nabídnout ve výhradním zastoupení majitele jedinečný byt o dispozici 3+kk se dvěma terasami v nově postavené luxusní rezidenci nacházející se v obci Rozdrojovice. Celková užitná plocha bytu je 85,70 m² a nachází se v 2. nadzemním podlaží. Součástí prodejní ceny jsou také 2 garážové stání.

Byt disponuje vstupní halou (5,94 m²), prostorným obývacím pokojem (21,32 m²), kuchyňským koutem s jídelnou (16,24 m²), dvěma ložnicemi (18,80 m² a 17,60 m²), koupelnou s vanou a společným WC (5,80 m²), terasou (8,10 m²) a terasou s přístupem přes společné prostory na střeše budovy (37,8 m²) - lze využít i například pro vířivku.

Při výstavbě rezidence byly použity nejkvalitnější materiály. V bytě jsou hliníková okna s izolačními trojskly. Podlahy v bytě jsou vinylové lepené vhodné pro podlahové vytápění. 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 lokální 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 zařízení 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 sekcími 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