



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30573

## Prodej 1+kk s terasou, zahradou 145 m<sup>2</sup> a parkovacím stáním v luxusním viladomě - Brno-Černovice

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Faměrovo náměstí, Brno-Černovice, Brno

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2025	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ambienten VIP si Vám dovoluje nabídnout ve výhradním zastoupení majitele prodej bytové jednotky o dispozici 1+kk s terasou, zahradou a venkovním parkovacím stáním v nově postaveném luxusním viladomě na Faměrově náměstí v městské části Brno - Černovice. Bytová jednotka se nachází v 1. nadzemním podlaží a její podlahová plocha činí 49,50 m<sup>2</sup>. S terasou o velikosti 8,6 m<sup>2</sup> a zahradou o rozloze 145,0 m<sup>2</sup> se celková užitná plocha rozšiřuje na 203,1 m<sup>2</sup>.

Byt nabízí praktické zádveří, koupelnu a hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem. Z obytného prostoru je přímý vstup na terasu, která navazuje na soukromou zahradu. Venkovní parkovací stání je součástí uzavřeného areálu před viladomem a je zabezpečeno dálkově ovládanou závorou.

Vytápění a ohřev teplé vody je řešen společným tepelným čerpadlem vzduch-voda, které slouží celému bytovému domu o osmi jednotkách. Okna jsou plastová s izolačním trojsklem, s přípravou na venkovní žaluzie a zapuštěnými garnýžemi. Vstupní dveře jsou bezpečnostní a protipožární, interiérové dveře bezfalcové a vybavené magnetickým zámkem.

Koupelna je vybavena moderním walk-in sprchovým koutem, keramickou dlažbou a obklady, závěsným WC a přípravou na pračku a sušičku. Podlahy v obytných místnostech jsou vinylové, v koupelně a na toaletě keramická dlažba. Bezpečnostní systém bytu zajišťuje instalace Jablotronu, a vstup do objektu kontroluje centrální videotelefon s kamerou.

Parkování je zajištěno vlastním venkovním stáním v uzavřeném areálu s dálkově ovládanou závorou. Spoluvlastnický podíl na zahradě o rozloze přibližně 1000 m<sup>2</sup> nabízí příjemné místo k odpočinku i zábavě, včetně dětských herních prvků. Pro internetové připojení a televizi je v bytě připravena kompletní datová infrastruktura.

Celý dům je moderní cihlová novostavba.

Městská část Brno - Černovice nabízí kompletní občanskou vybavenost - základní i mateřské školy, obchody, kavárny, restaurace, poštu, lékárnu, zdravotní středisko i sportoviště v pěší dostupnosti. Okolí nabízí mnoho možností k aktivnímu trávení volného času - Černovický hájek, nové parky, cyklostezky či dětská hřiště. Dopravní dostupnost je výborná, zastávka MHD je pár kroků od domu, centrum Brna autem za 7 minut a s dobrým napojením na dálnice D1 a D2.

Hledáte-li byt v soukromí s výbornou dostupností, tak je tento byt určený právě pro Vás. V případě zájmu o více informací či termín prohlídky, neváhejte nás kontaktovat!

---



Vyřizuje

**Kevin Russegger**

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

**GSM:** +420 733 525 123

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