

## Prodej bytu 1+kk 33 m<sup>2</sup> v Sokolnicích, Brno - venkov

### Rezervace

U Rybníka, Sokolnice

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	0
<b>Celková podlahová plocha:</b>	33 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení v blízkosti přírody s výbornou dostupností do Brna? Nabízíme k prodeji byt 1+kk v obci Sokolnice.

Byt o velikosti 33,23 m<sup>2</sup> se nachází v 1. podlaží moderní novostavby. Po vstupu do bytu se ocitnete v předsíni (5,74 m<sup>2</sup>), která navazuje na chodbu (5,35 m<sup>2</sup>) oddělující koupelnu s WC (4,58 m<sup>2</sup>) od hlavního obytného prostoru (16,87 m<sup>2</sup>).

Bytový dům je postaven z kvalitních cihel Ecoton, vnitřní příčky jsou ze sádkokartonu a zajišťují výborné akustické vlastnosti. Stropy jsou odhlučněné a podlahy jsou z anhydritu. Střecha je zateplená PUR pěnou (36 cm) a splňuje parametry pasivního domu. Krytinu tvoří tašky Tondach s nejnižším možným sklonem. Celý plášť budovy je důkladně zateplen. Vytápění zajišťuje podlahový systém Maxeco s regulací v každém pokoji a možností ovládání přes mobilní telefon. O ohřev vody se stará bojler značky Ariston. Samozřejmostí je také kvalitně provedená elektroinstalace. Okna jsou osazena izolačním trojsklem VEKA SOFTLINE 82MD a vchodové dveře jsou vyrobeny z kombinace PVC a hliníku. V bytě jsou instalovány vnitřní dveře výšky 210 cm a součástí vybavení jsou také žaluzie ISOTRA Zetta70 s motorickým pohonem Somfy J4 WT Protect.

K bytu bude připočítáno parkování na vyhrazeném parkovišti s dlažbou a závorou.

Obec Sokolnice se nachází jen pár minut jízdy od Brna, se skvělou dopravní dostupností (autem, vlakem či autobusem). Nabízí klidné bydlení v příjemném prostředí s veškerou občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, SŠ, restaurace, lékárna, potraviny apod.). Přímo u rezidence se nachází mateřská škola, což z tohoto bydlení činí ideální volbu pro rodiny s dětmi.

Více zajímavých nemovitostí naleznete na mém Facebooku: Tomáš Defeld - Profesionální realitní služby nebo na Instagramu: @tomasdefeld



Vyřizuje

**Tomáš Defeld**

**Tel.:** 728 834 727

**GSM:** 728 834 727

**E-mail:** [tomas.defeld@rkfinpos.cz](mailto:tomas.defeld@rkfinpos.cz)