



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30614

## Moderní byt 2+kk (67,2 m<sup>2</sup>) s terasou (9,81 m<sup>2</sup>) a parkovacím stáním - Brno, Černovice

Faměrovo náměstí, Brno-Černovice, Brno

**8 050 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně jednoho parkovacího stání, včetně provize, včetně právního servisu

|                               |                                  |                                  |                                                               |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 62 m <sup>2</sup>                                             |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                                                    |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 2025                             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                                                        |
| <b>Balkón:</b>                | 4 m <sup>2</sup>                 | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus                          |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 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 Vám ve výhradním zastoupení majitele nabízí bytovou jednotku o dispozici 2+kk, která se nachází ve 2. nadzemním podlaží a její podlahová plocha činí 67,2 m<sup>2</sup>. Díky terase o velikosti 9,81 m<sup>2</sup> a balkonu o velikosti 3,64 m<sup>2</sup> se celková plocha bytu rozšiřuje na 80,65 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je navržena s důrazem na praktičnost i pohodlí moderního bydlení. Po vstupu Vás přivítá prostorná chodba o velikosti 10,93 m<sup>2</sup>, kde je zároveň připravena instalace pro pračku a sušičku. Obývací pokoj s kuchyňským koutem o rozloze 26,78 m<sup>2</sup> je centrálním místem bytu a disponuje vstupem na balkon (3,64 m<sup>2</sup>) i na prostornou terasu (9,81 m<sup>2</sup>). Ložnice o velikosti 17,24 m<sup>2</sup> je situována do klidné části bytu a poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek. Koupelna o rozloze 6,56 m<sup>2</sup> je vybavena moderním walk-in sprchovým koutem, závěsným WC a elegantní keramickou dlažbou. Ze samotné koupelny je rovněž přístup na terasu, což dodává prostoru vzdušnost a přirozené světlo.

Venkovní parkovací stání se nachází přímo v uzavřeném 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 jsou bezfalcové a vybavené magnetickým zámekem.

Podlahy v obytných místnostech jsou vinylové, v koupelně keramická dlažba. Bezpečnostní systém bytu je zajištěn instalací Jablotronu, a vstup do objektu kontroluje centrální videotelefon s kamerou. 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 – v pěší dostupnosti se nachází základní i mateřské školy, obchody, kavárny, restaurace, pošta, lékárna, zdravotní středisko i různá sportoviště. Okolí je vhodné jak pro každodenní život, tak pro volnočasové aktivity – v blízkosti najdete například Černovický hájek, nový park na Charbulově ulici, cyklostezky nebo dětská hřiště. Dopravní obslužnost je zde výborná – zastávka MHD je vzdálena přibližně 2 minuty chůze, do centra města se dostanete pohodlně za 7 minut autem nebo cca 15 minut MHD. Lokalita má navíc velmi dobré napojení na dálnice D1 a D2, což ocení zejména ti, kteří dojíždějí mimo Brno.

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)