

## Prodej, byty/2+kk, 61 m<sup>2</sup>, Wágnerova 1126/11, 61400 Brno, Brno-město [ID 85033]

**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

Wágnerova, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 2+kk s celkovou plochou 61 m<sup>2</sup>. Užiténá plocha bytu činí 55 m<sup>2</sup>, k tomu náleží balkon o velikosti 3,56 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře 1,75 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v žádané lokalitě na ulici Wágnerova v Brně. Zaujme nejen čistým designem, ale především technologicky nadstandardním provedením a vysokým komfortem bydlení.

Dominantou interiéru je světlý obývací prostor propojený s kuchyňskou částí, která byla vyrobena na míru truhlářem s důrazem na kvalitní zpracování, praktičnost a maximální využití prostoru. Celý interiér doplňují vestavěné skříně na míru, které přirozeně navazují na celkový styl a poskytují dostatek úložných prostor.

Dispozice dále nabízí útulnou ložnici, která nabízí příjemné zázemí pro každodenní odpočinek. Výhodou je také prostorná chodba. Koupelna je laděna do elegantního moderního stylu a disponuje vanou a toaletou. Celý prostor tak působí velmi čistým a harmonickým dojmem.

Velkou předností bytu je moderní systém podlahového vytápění a stropního chlazení. Díky tomu nabízí nemovitost příjemné klima během celého roku při nízkých provozních nákladech. Součástí domu je navíc fotovoltaická elektrárna přispívající k dalším úsporám energií.

Součástí vybavení je také chytrá domácnost postavená na platformě Home Assistant umožňující ovládání osvětlení, vytápění, chlazení, vstupních dveří i přístupu ke kameře u hlavního vstupu prostřednictvím telefonu nebo tabletu. V celém interiéru je také instalováno inteligentní LED osvětlení s možností nastavení intenzity i barev v jednotlivých místnostech.

Plastová okna s trojsklem a vícekomorovým profilem zajišťují výbornou tepelnou i akustickou izolaci. V obývací části jsou instalovány zrcadlové fólie poskytující větší soukromí při zachování dostateku denního světla. Komfort dále doplňují venkovní elektrické žaluzie na všech oknech a balkonových dveřích.

K bytu náleží balkon a sklepní kóje. Součástí nabídky je také možnost pronájmu parkovacího stání za 1 400 Kč měsíčně. Obyvatelům domu je navíc k dispozici společná oplocená zahrada vhodná k odpočinku i trávení volného času.

Nemovitost představuje ideální volbu pro zájemce hledající moderní, úsporné a technologicky vyspělé bydlení v klidné a dobře dostupné části Brna.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)