



Byt 3+kk

86 m², Brno, Brno-Kníničky, Rozdrojovická

13 900 000 Kč | 585 880 €



**Byt 3+kk**86 m², Brno, Brno-Kníničky, Rozdrojovická**13 900 000 Kč | 585 880 €**

Celková plocha	141 m ²
Podlahová plocha	86 m ²
Balkón	10 m ²
Terasa	45 m ²
Parkování	2 garážová stání za sebou, další místa před domem
Garáž	Ano
Poplatky za služby	Cena na vyžádání
PENB	B
Referenční číslo	100316

Nabídka bytu se 2 terasami, balkonem a parkováním v novostavbě komorního viladomu. Nízkoenergetická budova s pouhými 3 jednotkami právě vzniká na klidném místě na okraji Brna nedaleko přehrady i golfového hřiště. Předpokládaný termín dokončení 03/2023.

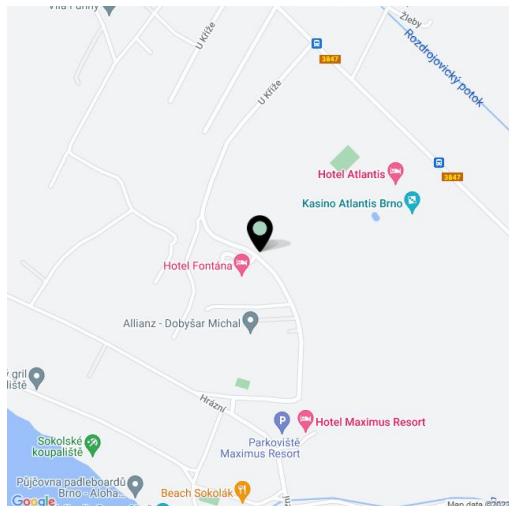
Byt v 1. patře se skládá z obývacího pokoje se vstupem na **terasu**, navazujícího prostoru pro kuchyni, 2 ložnic, koupelny a předsíně. Z obou ložnic lze vstoupit na **balkon**, schodiště v chodbě vede na **střešní terasu**.

K **vysokému standardu** patří **fotovoltaické panely, rekuperace, chlazení** tepelným čerpadlem (vzduch-vzduch), zabezpečovací systém a systém inteligentní domácnosti **Loxone** (ovládání podlahového topení, klimatizace, exteriérových žaluzií, komunikace s fotovoltaikou), protipožární a bezpečnostní vstupní dveře, bezfalcové interiérové dveře, **hliníková okna** s izolačními **trojskly**, vinylová podlaha v dekoru dubu, elektrické podlahové vytápění s uhlíkovou technologií Heatflow. **Vyspělé technologie** přispějí k **nízkým nákladům na energie**. K bytu přísluší **2 garážové stání** (za sebou), **1 venkovní stání** a **dobíjecí stanice na elektromobil**.

Viladům stojí v místě s **poklidnou venkovskou atmosférou** a u autobusové zastávky, odkud lze během 5 minut dojet k tramvajové zastávce. V pěším dosahu je mateřská škola a 1. stupeň základní školy, obchod s potravinami, knihovna, tělocvična i multifunkční **sportovní hřiště**. V krátké dojezdové vzdálenosti je **Brněnská přehrada, golfový resort Kaskáda, zoologická zahrada** i přírodní parky **Podkomorské lesy** a **Baba**. Autem se dá snadno napojit na dálnici D1.

Podlahová plocha 85,7 m², terasa 8,1 m², střešní terasa 37,4 m², balkon 9,7 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.





Byt 3+kk

86 m², Brno, Brno-Kníničky, Rozdrojovická

13 900 000 Kč | 585 880 €

BYT Č.2, 2NP

LEGENDA MÍSTNOSTI			
ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	POCITA, m ²	S.V., m
BYT Č.2			
2.01	ZADVĚR	5,96	2,30
2.02	KUCHYŇA+WC	5,80	2,30
2.04	KLOUZÁNÍ + JEDLNA	16,32	2,30
2.05	OBYVACÍ POKOJ	19,52	2,30
2.06	LOŽNICE	18,80	2,30
2.07	DĚTSKÝ POKOJ	17,60	2,30
PLOCHA BYT Č.2		83,68	-

