

## Byt 3+kk

20 020 165 Kč | 801 769 €

94.09 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

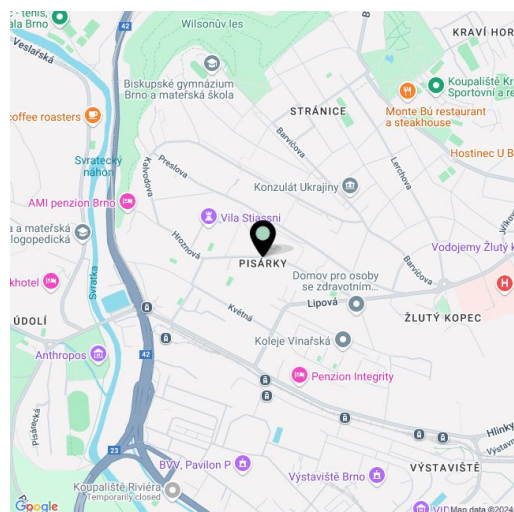


## Byt 3+kk

20 020 165 Kč | 801 769 €

94.09 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

Celková plocha	94 m <sup>2</sup>
Předzahrádka	47 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost přikoupení parkovacího stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	106630



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Nový klimatizovaný byt s předzahrádkou se nachází v 1. podlaží projektu Nová Myslivna. Prémiová rezidence s wellness, fitness, recepcí a zahradou ve vnitrobloku umožňuje bydlet uprostřed přírody a zároveň být v blízkosti veškerých služeb města.**

Praktické dispoziční uspořádání se skládá z obývacího pokoje s kuchyní, 2 ložnic, koupelny (s WC), samostatné toalety, **šatny**, chodby a předsíně. Ze všech obytných místností lze vstoupit **na východní předzahrádku**.

K vysokému standardu patří **dřevěná podlaha z olejovaného dubu**, 2,1 m vysoké bezfalcové dveře, hliníková okna s izolačními trojskly a elektricky ovládanými venkovními žaluziemi, **prémiová kuchyně plně vybavená spotřebiči**, velkoformátové keramické obklady a dlažba, značková sanita i baterie, systém chytré domácnosti ovládající mj. chlazení a podlahové vytápění. Kupní cena zahrnuje **sklepní kóji**, přikoupit je možné garážové nebo venkovní parkovací stání. Dům využívá udržitelných technologií pro snížení energetické náročnosti budovy (tepelná čerpadla, fotovoltaické panely). Obyvatelům bude k dispozici denní služba **recepcce**, **relaxační zóna s bazénem, několika saunami a fitness**, kočárkárna či místnost pro mytí kol či psů.

Bytový dům bude obklopat **zeleň s vodními prvky a parkovou úpravou**, která přirozeně naváže na okolní les lákající k procházkám či vyjíždkám na kole. Přímo v budově bude fungovat restaurace s vyhlídkou na město i na 50 kilometrů vzdálený **vinařský ráj Pálava**. Kousek od rezidence bude autobusová zastávka, cca 5 minut jízdy autem či autobusem je vzdáleno **OC Campus Square** a 15 minut centrum města.

Podlahová plocha 94,09 m<sup>2</sup>, předzahrádka 47,07 m<sup>2</sup>.

Předpokládaný termín dokončení léto 2026.



# Byt 3+kk

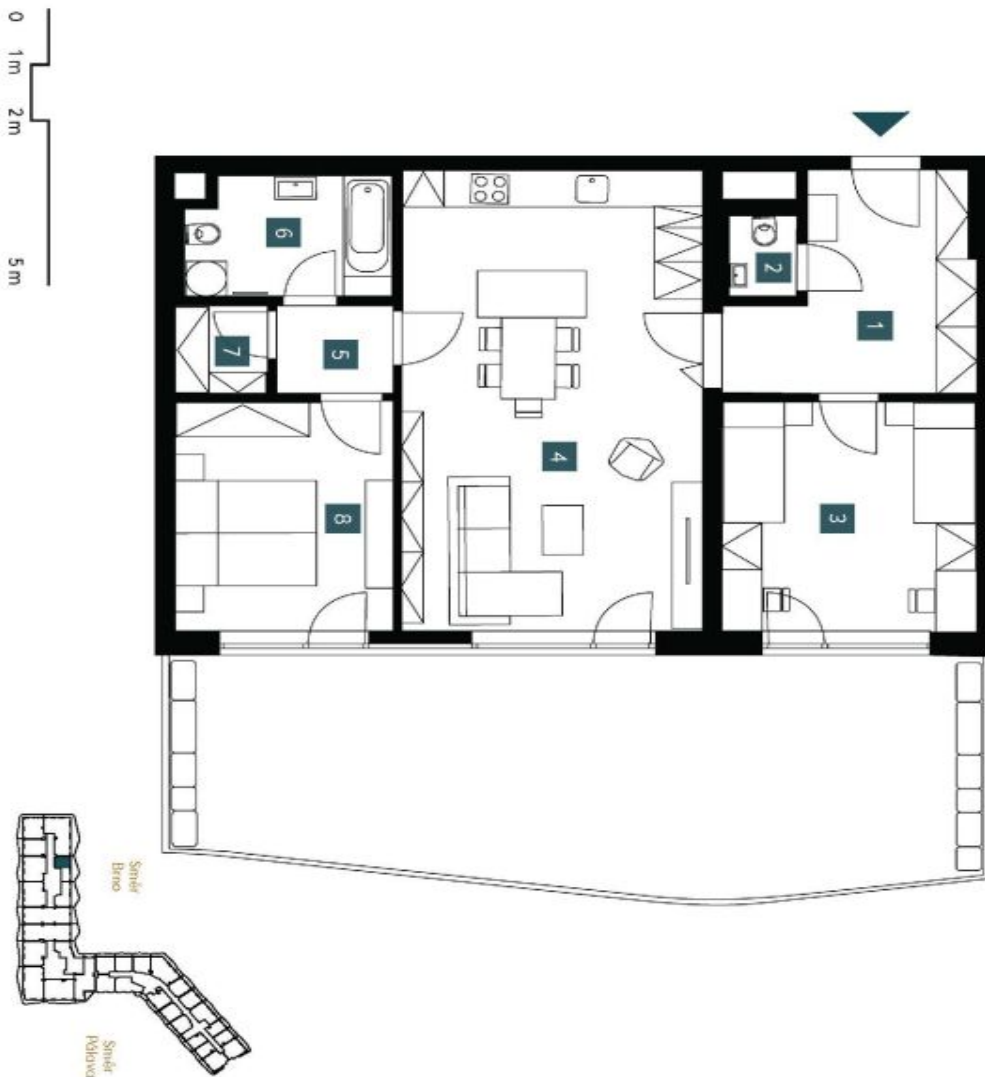
20 020 165 Kč | 801 769 €

94.09 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

2.1.05	
1. NP   3 + kk ground fl. 2 bdr/m	
1 Předsiň Hallway	11,19 m <sup>2</sup>
2 WC	1,34 m <sup>2</sup>
3 Pokoj Room	14,71 m <sup>2</sup>
4 Obývací pokoj + KK Living room + Kitchen	34,71 m <sup>2</sup>
5 Chodba Hall	2,57 m <sup>2</sup>
6 Koupelna + WC Bathroom + WC	5,99 m <sup>2</sup>
7 Šatna Dressing room	2,01 m <sup>2</sup>
8 Ložnice Bedroom	12,55 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b> Usable area	<b>85,07 m<sup>2</sup></b>
<b>Podlahová plocha</b> Floor area	<b>94,09 m<sup>2</sup></b>
<b>Předzahrádka</b> Front garden	<b>47,07 m<sup>2</sup></b>
<b>Celková plocha</b> Total area	<b>141,16 m<sup>2</sup></b>

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ



Pozemní plocha: Plocha jednotlivých místností (podlahová orientace). Včetně zastřešených teras, balkonů, zahradních elektrických spotřebičů, a nářadí (včetně dřevěných). Plocha jednotlivých místností (podlahová orientace). Včetně zastřešených teras, balkonů, zahradních elektrických spotřebičů, a nářadí (včetně dřevěných). Plocha jednotlivých místností (podlahová orientace). Včetně zastřešených teras, balkonů, zahradních elektrických spotřebičů, a nářadí (včetně dřevěných).

Note: The areas of the individual rooms are only indicative. The fixtures (furniture, kitchen, electrical appliances, etc.) are not included. The delivery, design specifications, floor surfaces, and equipment are specified in the standard of completion, which is part of the addendum to the future purchase contract. Appropriate gradation is listed in the (optional) without post-treatment.

