

## Byt 3+kk

23 684 135 Kč | 948 504 €

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

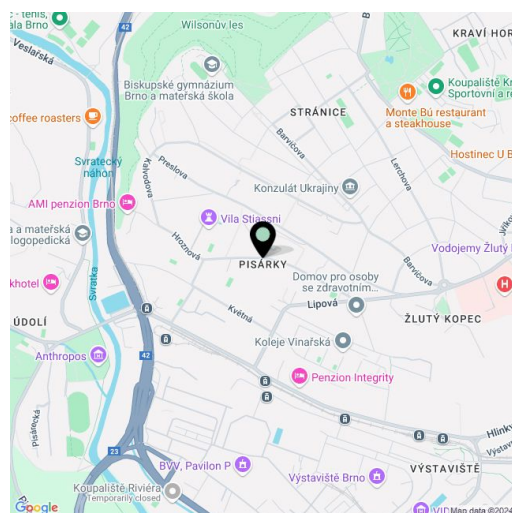


## Byt 3+kk

23 684 135 Kč | 948 504 €

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

Celková plocha	137 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	98 m <sup>2</sup>
Balkón	39 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost přikoupení parkovacího stání
Garáž	Ano
Sklep	6 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	106637



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Rohový byt s jihovýchodně orientovaným balkonem je součástí prémiového rezidenčního projektu Nová Myslivna zasazeného do lesoparku nad Pisáreckým údolím. Ke komfortu bydlení přispěje nejen vysoký standard a bezproblémové parkování, ale také široká nabídka služeb pro obyvatele: recepce, relaxační zóna s bazénem, saunami i fitness i střešní restaurace s působivou vyhlídkou.**

Dispozice bytu se skládá z obývacího pokoje s přípravou na kuchyni, dále 2 ložnic, koupelny, samostatné toalety, **2 šaten** a velké předsíně. **Jihovýchodní orientace balkonu**, na který vede vstup ze všech obytných místností, a **velkoplošná okna** umožňují **přístup dopoledního slunce**.

K **vysokému standardu** patří **dřevěná podlaha z olejevaného dubu**, bezfalcové dveře výšky 2,1 m, hliníková okna s izolačními trojskly a elektricky ovládanými **exteriérovými žaluziemi**, **prémiová kuchyně plně vybavená spotřebiči**, velkoformátové keramické obklady a dlažba, značková sanita i baterie, systém chytré domácnosti ovládaný mj. **chlazení a podlahové vytápění**. Kupní cena zahrnuje **sklepní kóji**, **přikoupit je možné garážové stání**. Moderní **udržitelné technologie** (tepelná čerpadla, fotovoltaické panely) přispívají ke snížení energetické náročnosti budovy. Obyvatelům bude k dispozici denní služba **recepce**, 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 lesopark**. Přímo v budově bude fungovat restaurace s **působivými výhledy** na město i na 50 kilometrů vzdálený **vinařský ráj Pálava**. Kousek od domu je autobusová zastávka, odkud lze za cca 15 minut dojet do centra města, cca 5 minut jízdy autem či autobusem je vzdálen OC Campus Square.

Podlahová plocha 98,01 m<sup>2</sup>, balkon 38,92 m<sup>2</sup>, sklep 5,56 m<sup>2</sup>.

Předpokládaný termín dokončení léto 2026.



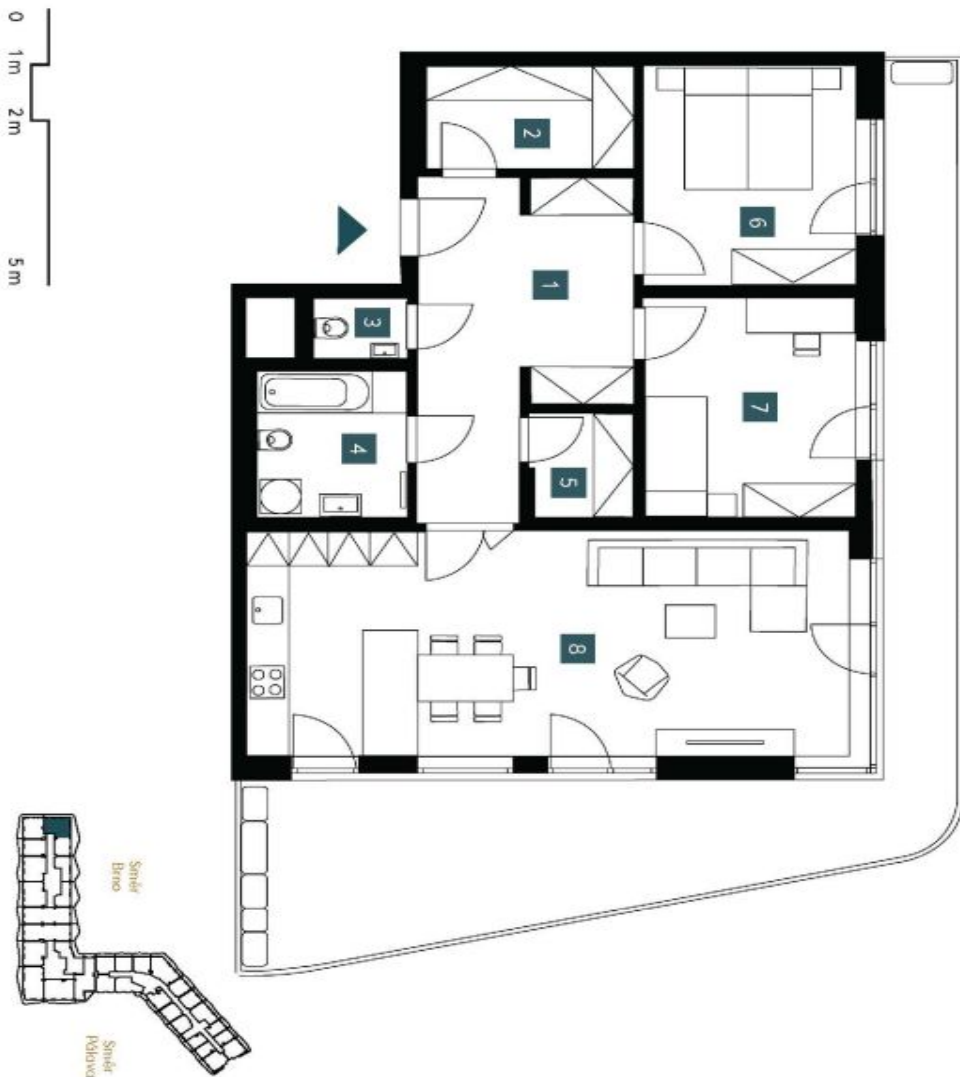
2.3.01		
3. NP   3 + kk		
2nd floor   2 bdr		
1	Předsíň Hallway	15,14 m <sup>2</sup>
2	Šatna Dressing room	5,38 m <sup>2</sup>
3	WC WC	1,31 m <sup>2</sup>
4	Koupelna + WC Bathroom + WC	5,46 m <sup>2</sup>
5	Šatna Dressing room	2,66 m <sup>2</sup>
6	Ložnice Bedroom	11,67 m <sup>2</sup>
7	Pokoj Room	11,71 m <sup>2</sup>
8	Obývací pokoj + KK Living room + kitchen	34,09 m <sup>2</sup>
Užitná plocha Usable area		87,42 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha Floor area		98,01 m <sup>2</sup>
Balkón Balcony		38,92 m <sup>2</sup>
Celková plocha Total area		136,93 m <sup>2</sup>

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



NOVÁ MYSLIVNA



Popis plochy: Jednotlivých místností jsou prázdné, orientované. Vybavení zahrnuje: ledničku, ledničku, elektrickou troubu, a další hlavní vybavení do obou. Dřevěná podlaha, kvalitní dřevěná okna a dveře, kvalitní keramická podlaha v koupelně a WC, kvalitní keramická podlaha v ložnici a v obývacím prostoru. Orientace: výhled z okna na zelenou zónu (okrasná zahrada, bazén, atd.).  
Note: The areas of the individual rooms are only inclusive. The facilities provided in the floor plan (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 mm (factory without painting).

