



## Byt 3+kk

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

23 684 135 Kč | 939 660 €



**Byt 3+kk**98.01 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami**23 684 135 Kč | 939 660 €**

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

**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.

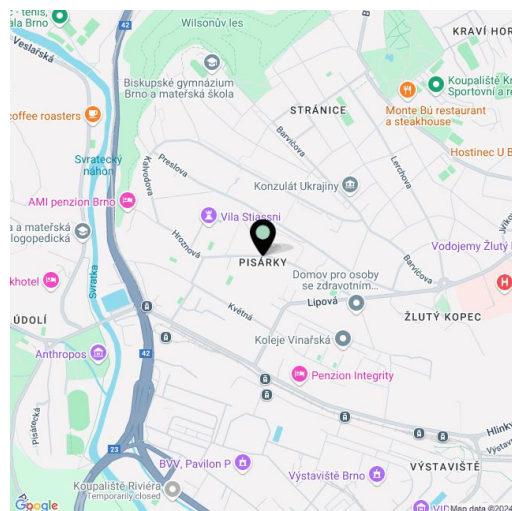
Bytový dům bude obklopat **zeleň s vodními prvky a parkovou úpravou**, která přirozeně naváže na **okolní lesopark**. Přímo v budově bude fungovat restaurace s **působivými výhledy** na město i na 50 kilometrů vzdálený **vinařský ráj Pálava**. Kousek od domu je autobusová zastávka, odkud lze za cca 15 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.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu

[www.novamyslivna.com](http://www.novamyslivna.com).



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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





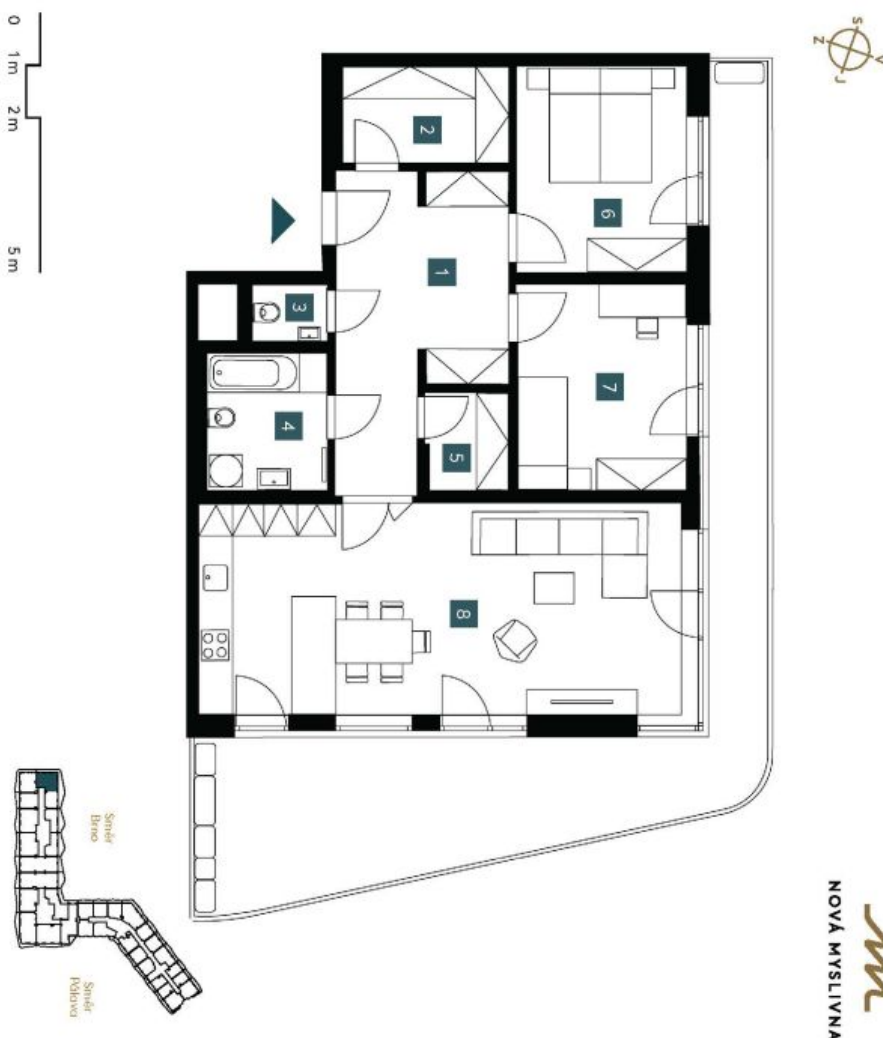
# Byt 3+kk

23 684 135 Kč | 939 660 €

98.01 m², Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

<b>2.5.01</b>	
<b>3. NP   3 + KK</b>	
2nd floor	2 bdr/m
1	Předstíň Hallway
2	Šatna Dressing room
3	WC WC
4	Koupelna + WC Bathroom + WC
5	Šatna Dressing room
6	Ložnice Bedroom
7	Pokoj Room
8	Obývací pokoj + KK Living room + kitchen
Užitná plocha Usable area	
Podlahová plocha Floor area	
Balkón Balcony	
Celková plocha Total area	
	15,14 m²
	5,38 m²
	1,31 m²
	5,46 m²
	2,66 m²
	11,67 m²
	11,71 m²
	34,09 m²
	87,42 m²
	98,01 m²
	38,92 m²
	136,93 m²

EVKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Popis: Byt je umístěn na 3. patře v moderní, světlé a vzdušné budově s výhledem na park, zelená a čistá. Byt je vybaven moderními dřevěnými podlahami, kvalitními nábytkem a vybavením. V koupelně je vana, WC a bidet. V ložnici je postel a šatník. V obývacím pokoji je k dispozici obývací stůl, židle a kuchyňská linka. Byt je ideální pro rodinu nebo jako investiční nemovitost. Pro více informací kontaktujte makléře.

Note: The area of the individual rooms are only indicative. The facilities provided in the floor plan (furniture, kitchen, electrical appliances, etc.) are not included. The delivery, design, specification, final approval, and equipment are specified in the contract of completion, which is part of the contract to purchase the property. Appropriate gross dimensions listed in mm (rounded without postings).

