



Byt 3+kk

116.72 m², Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

29 641 607 Kč | 1 169 986 €



**Byt 3+kk**116.72 m², Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami**29 641 607 Kč | 1 169 986 €**

Celková plocha	148 m ²
Podlahová plocha*	117 m ²
Balkón	31 m ²
Parkování	Možnost přikoupení parkovacího stání
Garáž	Ano
Sklep	8 m ²
PENB	B
Referenční číslo	106662

Nový byt s prostorným balkonem a příjemným výhledem do zeleně se nachází ve 2. 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, hlavní ložnice, další ložnice, koupelny, samostatné toalety, **šatny**, chodby a předsíně. Z všech místností lze vstoupit na **velký balkon**.

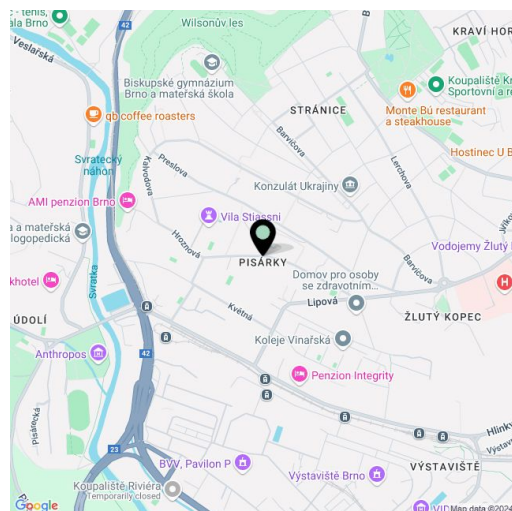
K **vysokému standardu** patří dřevěná podlaha z **olejovaného dubu**, 2,1 m vysoké bezfalcové dveře, **hliníková okna** s izolačními **trojskly** a elektricky ovládanými **venkovními žaluziemi**, prémiová **kuchyně plně vybavená spotřebiči**, velkoformátové keramické obklady a dlažba, značková sanita i baterie, **systém chytré domácnosti** ovládající mj. **chlazení** a podlahové vytápění. Kupní cena zahrnuje **sklepní kóji**, přikoupit je možné **garážové stání**. Dům využívá **udržitelných technologií** pro snížení energetické náročnosti budovy (tepelná čerpadla, fotovoltaické panely). 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 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 116,72 m², balkon 31,23 m², sklep 7,93 m².

Předpokládaný termín dokončení léto 2026.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu www.novamyslivna.com.



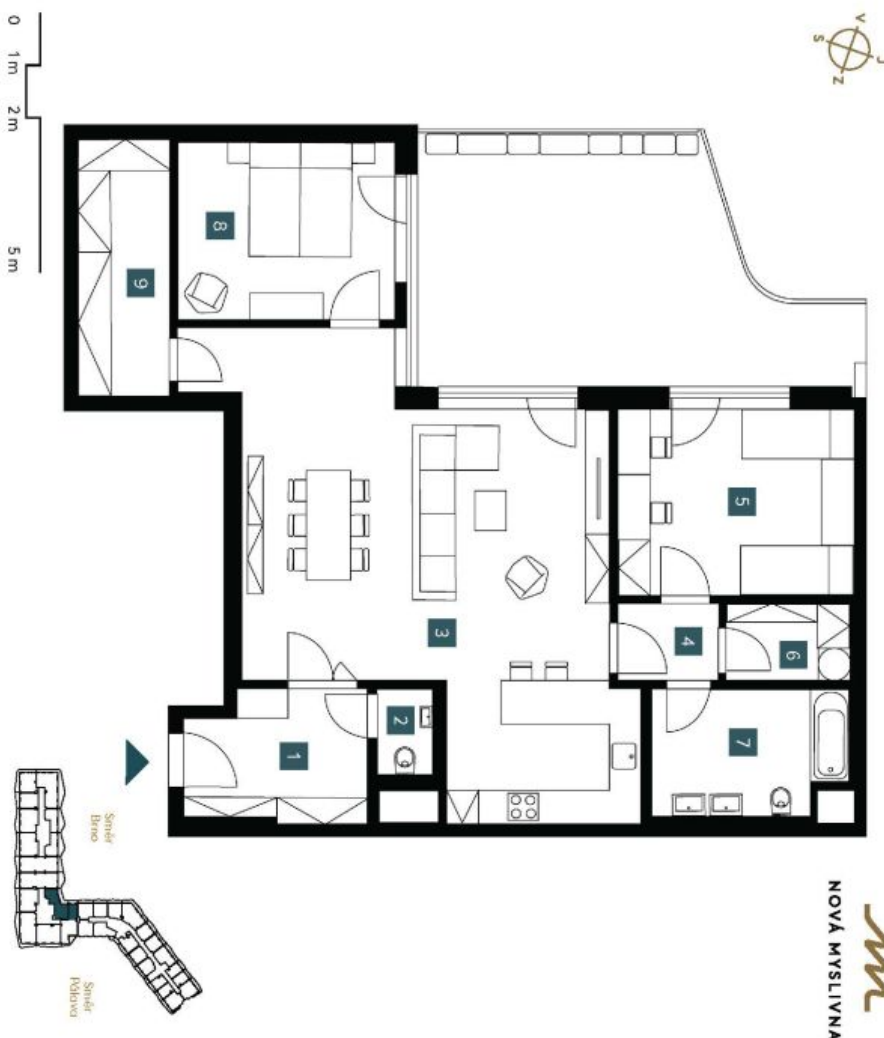
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



2.2.16	
2. NP 3 + KK	
1st floor	2 bdr/m
1 Předstřih Hallway	7,60 m ²
2 WC	1,57 m ²
3 Obývací pokoj + KK Living room + kitchen	48,22 m ²
4 Chodba Hall	2,60 m ²
5 Pokoj Room	14,76 m ²
6 Komora Closet	3,16 m ²
7 Koupelna + WC Bathroom + WC	7,91 m ²
8 Ložnice Bedroom	12,85 m ²
9 Šatna Dressing room	7,94 m ²
Užitná plocha Usable area	106,61 m²
Podlahová plocha Floor area	116,72 m²
Balkón Balcony	31,23 m²
Celková plocha Total area	147,95 m²
EXKLUZIVNÍ ZASTUPENÍ svoboda&williams CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE	

Popis bytu: Byt je řešen s jasným a praktickým rozdělením prostorů. Všechny funkční zóny jsou odděleny a dobře přístupné, což zajišťuje dokonalý pocit bydlení. Kuchyň je vybavena moderními spotřebiči, včetně elektrické trouby a ledničky. Ložnice a obývací pokoj jsou vybaveny kvalitním nábytkem. Koupelna je řešena s vanou a WC. Celkový dojem je světlý a příjemný. Pro více informací kontaktujte makléře.

Note: The layout of the apartment is clear and practical. All functional zones are separated and easily accessible, ensuring a high-quality living experience. The kitchen is equipped with modern appliances, including an oven and refrigerator. The bedroom and living room are furnished with quality furniture. The bathroom features a bathtub and toilet. The overall atmosphere is bright and pleasant. For more details, please contact the agent.



NOVÁ MYSLIVNA