



## Prodej bytu 3+kk 66,4 m<sup>2</sup> se zahradou 35 m<sup>2</sup>

čtvrť Padělky, Zbýšov, Brno-venkov

**5 790 000 Kč**

Nabízíme vám nový Vilabyt 3+kk se samostatným vstupem s podlahovou plochou 66,4 m<sup>2</sup> se zahradou o výměře 35,1 m<sup>2</sup>, který byl postaven a zkolaudován v roce 2024 v projektu rezidenčního bydlení "Bydlení Zbýšov" a je jedinečným v dané lokalitě, který disponuje veškerou občanskou vybaveností a možností kulturního či sportovního vyžití. K bytu náleží terasa se zahradou, zahradní domek a sklepní kóje. Jedná se o dvoupatrový byt. V prvním patře se nachází vstupní chodba o výměře 4,68 m<sup>2</sup>, samostatné WC s umyvadlem a prostorem pro pračku a sušičku s výměrou 3 m<sup>2</sup>. Dále ve spodní části bytu se nachází skladovací místnost pod schodištěm 4,14 m<sup>2</sup>, příjemný obývací pokoj s kuchyní 20,84 m<sup>2</sup> s výstupem na terasu a zahradu o celkové výměře 35,1 m<sup>2</sup>. Do druhého patra jdeme přes dubové schodiště, kde se nachází ložnice 9,62 m<sup>2</sup>, dětský pokoj 13,50 m<sup>2</sup> a koupelna se záchodem 3,31 m<sup>2</sup>. V koupelně se nachází umyvadlo, sprchový kout a WC. Byt je orientován na jižní a severní stranu. Okna na jižní stranu mají nainstalovány venkovní žaluzie s elektrickým ovládáním. Na severní stranu můžeme zajistit taktéž instalaci pro větší komfort. Tento Vilabyt navíc nabízí 1 parkovací stání pro automobil přímo u vstupu a je zahrnuto v ceně. Při návrhu Vilabytu, byl především kladen důraz na to, aby byl byt uživatelsky co nejpříjemnější a zároveň zajišťoval dostatek soukromí pro pohodlný rodinný život. Díky kvalitním materiálům, modernímu vzhledu a velkorysému prostoru vytvoří domov i nejnáročnější klientele. V bytě je již nainstalována kuchyňská linka kam dodáme lednici, elektrickou troubu, elektrickou varnou desku a digestoř. Na podlahách je položen v pokojích vinyl, v chodbách, koupelnách a WC keramická dlažba. Byt je vytápěn centrálním plynovým kotlem, který se nachází v domě. Okna a dveře v obvodových konstrukcích jsou plastová s izolačním trojsklem. Bytový dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Internet je veden optickým kabelem, který zajišťuje rychlost a stabilitu připojení. Líbí se Vám tento krásný byt se zahradou? Tak nám zavolejte nebo napište a můžeme se sejít na osobní prohlídce.

### CENA

Cena bytu	5 790 000 Kč
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	+ provize RK

### LOKALITA

Okres	Brno-venkov
Obec	Zbýšov
Ulice	čtvrť Padělky
č. domovní / č. orientační	Skryto

**Michal Klement**

Tel.: +420 777 540 003

E-mail: klement@livegroup.cz

Číslo nabídky: 0024

<https://livegroup.cz/reality/0024/>

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0024
Datum aktualizace	14.09.2024
K dispozici od	23.08.2024
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Typ bytu	Mezonet
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	1091
Užitná plocha m <sup>2</sup>	66.4
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	66.4
Plocha terasy m <sup>2</sup>	6.1
Počet parkovišť	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Nízkoenergetický
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	ústřední plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Dlážděná, asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	4.4
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	35
Rok kolaudace	2024
Datum nastěhování	23.08.2024
Počet podlaží objektu	2
Číslo podlaží v domě	1

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Novostavba
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	89 kWh/m <sup>2</sup> za rok