

## K prodeji, Byt 3+kk, 91 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4294413 Datum vydání: 19.02.2025

Cena za nemovitost:

**6 190 000 K**

Lokalita:

## Znojmo

Nabízíme k prodeji velmi pěkný a luxusně vybavený mezonetový byt o dispozici 3+kk s krytou terasou, zahradou a dvěma parkovacími místy před domem.

Byt s prvky adového domu se nachází v novém bytovém domě dokončeném v roce 2021 v klidné části obce Hevlín vzdálené 45 minut od Brna a 3 minuty od státní hranice s Rakouskem (místo Laa an der Thaya).

Dispozice

V přízemí se nachází vstupní chodba, ze které se vchází do obytné části, která je rozdělena na kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj s výstupem na terasu a zahradu. Dále je zde samostatné WC a komora pod schody.

V patře jsou dva samostatné pokoje, velká šatna (může být i pokoj) a koupelna se sprchovým koutem a WC. Na chodbě je umístěn pračka, sušička a je zde další úložný prostor.

Ve všech oknech jsou venkovní elektricky ovládané předokenní žaluzie a zabezpečovací díla. Na terase navíc elektrické screenové rolety.

A pro ty, kdo se zajímají a preferují chytrou domácnost zde nalezou inteligentní systémy Somfy pro ovládání zamykání domu, zabezpečení, kamer, screenových rolet a osvětlení Philips Hue. Vše se nastavuje pomocí dálkového ovládání nebo i vzdálenou mobilní aplikací.

Dominantou bytu je luxusní kuchyňská linka na míru od firmy Nadop s kamennou pracovní deskou vybavená spotřebiči včetně Bosch – parní trouba s grilem a funkcí Asist, varná deska, mikrovlnka, myčka prémiové třídy, digestoř a lednice Samsung BeSpoke. Vše dokonale ladí ve stejném designu.

Všechny části vybavení, pořízené v roce 2022 a později, můžete v bytě zastat, takže je ideální k okamžitému nastěhování.

Konkrétní vybavení dle domluvy. Více informací na prohlídce.

Topení je řešeno elektrickým podlahovým topením s termostaty pro každou místnost. V obývacím pokoji je kompletní příprava pro krbová kamna. Ohřev vody elektrickým bojlerem (80l).

Díky použitým materiálům, kvalitnímu zateplení a tříkomorovým plastovým oknům splňuje byt standard energetické náročnosti kategorie B – velmi úsporný (aktuálně zřízena výhodná sazba d57).

Před domem jsou parkovací stání pro dvě auta (37,2m<sup>2</sup>), kde je možné postavit garáž nebo zastřešené stání.

Byt je napojený na elektřinu, vodu a kanalizaci.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan ELLER**

Tel:

**+420 774 723 303**

Email:

**eller@premiareality.cz**



**PREMIA Reality**

Tel:

**511115861**

Adresa:

**Mlýnská 326, 60200 Brno**

Web:

V obci se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace, pošta.

Obec Hevlín leží u státní hranice s Rakouskem, takže je to ideální místo k bydlení pro pracující v Rakousku.

ID inzerátu ESO:	4294413
Inzerát aktualizován:	19.02.2025
Inzerát vydán:	21.11.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	91 m <sup>2</sup>
Terasa:	14m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	91 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	30 m <sup>2</sup>