

# MIG

Prodej - Byty

číslo zakázky: N31067

## Prodej bytu 2+kk, 44 m<sup>2</sup> v Brně - Obřanech

Fryčajova, 61400, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno



**6 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Brodina**

**Tel.:** 800 644 644

**GSM:** +420 778 889 015

**E-mail:** [brodina@mig.cz](mailto:brodina@mig.cz)

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Doprava:** MHD

**Ostatní rozvody:** Kabelové rozvody

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 42 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Telekomunikace:** Internet

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní byt 2+kk pravidelné dispozice má podlahovou plochu 44 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve zvýšeném 1. NP intimního developerského projektu v oblíbené brněnské lokalitě Obřany. V projektu Fryčajka vznikne pouhých 9 bytových jednotek, které jsou doplněny garážovými stáními v suterénu domu. Byt disponuje přiměřeným, dvěma okny bohatě prosvětleným pokojem s kuchyňským koutem, o ploše celkem 21 m<sup>2</sup>. Jedno z oken je orientováno k jihu, druhé východním směrem. Sousedící ložnice má dostatek místa i na velkou šatní skříň, byt má navíc prostornou předsíň a samostatnou šatnu. V koupelně, vybavené sprchovým koutem, je i přípojka na pračku. Kvalitní zateplení domu, včetně izolačních trojskel, a společná plynová kotelna zaručují nízké náklady na bydlení. K bytu je možné přikoupit garážové stání ve spodním podlaží.

Moderní stavba je citlivě začleněna mezi okolní domky. Za klidnou uliční fasádou se skrývají moderní technologie a pečlivě vybrané dekory. Zásadním benefitem je umístění projektu, které otevírá bohaté možnosti volnočasových aktivit. Cyklostezka podél řeky Svitavy vede téměř okolo domu, na obou svitavských březích jsou sportoviště a dětská hřiště, kavárny a restaurace s venkovním posezením. Parková úprava nábřeží je doplněna lavičkami, skrytými zákoutími a

venkovní posilovnou. V okolí je i řada školních a předškolních zařízení, takže je to ideální místo pro mladou rodinu. A přitom za město je to opravdu jen pár kroků.

K rezervaci postačí záloha ve výši 10 % z ceny, zbytek bude hrazen po kolaudaci, kterou chystáme na leden 2026.