

## Prodej bytu 3+kk se dvěma balkony ( 116 m<sup>2</sup> ), ul. Přízřenická, Modřice

Přízřenická, 66442, Modřice



**10 350 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Ing. David Raus**

**Tel.:** 777 593 888

**GSM:** +420 777 593 888

**E-mail:** raus@davidraus.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové výměře 116 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Přízřenická, v klidné městské části Brno - Modřice. K nabízené bytové jednotce je možnost dokoupení garáže, která je situována pod bytovým domem.

Tato bytová jednotka Vás okouzlí svým chytrým uspořádáním, které maximalizuje využití prostoru a poskytuje pohodlné bydlení.

Jedním z unikátních prvků tohoto bytu jsou okna opatřená speciální fólií, která účinně snižuje teplotu v interiéru během horkých letních dnů. Užijete si tak příjemný chládek a komfort, zatímco venku panují vysoké teploty.

Popis dispozičního řešení:

Při vstupu do bytu Vás přivítá prostorná chodba ( 11,10 m2) s vestavěnou skříní. Odtud pokračujeme do světlého obývacího pokoje, který je propojen s moderní kuchyní (37,40 m2). Z obývacího pokoje je přístup na první balkon s výhledem do ulice (5,90 m2). Pokračujeme do prvního pokoje (16,90m2), který lze využít jako dětský pokoj nebo pracovnu. Na cestě míváme samostatné WC (1,50m2) a koupelnu s vanou (11,10m2). Dále se dostáváme do ložnice (16,90 m2), která nabízí vstup na druhý balkon (8,00m2) s výhledem do soukromého parku, který je k dispozici pouze majitelům bytů. V bytě nechybí ani praktická komora ( 2,10m2) pro uskladnění věcí.

Tento byt je ideální pro ty, kteří hledají komfortní bydlení v klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností.

Základní informace:

- lokalita ul. Přízřenická 1023, Brno - Modřice
- dispozice 3+kk
- celková plocha. 115,6 m2 ( včetně balkonů)
- celková podlahová plocha: 101,70 m2
- podíl na společných částech budovy: 10170/586285
- povrchy podlah - laminátová podlaha, keramická dlažba
- výtah ANO
- balkon ANO (5,90 m2; 8,00 m2)
- garáž: možnost dokoupit

Měsíční náklady dle vyúčtování:

Vodné stočné: 523,- Kč

Topení a ohřev TUV: 1279,- Kč

Fond oprav: 1754,- Kč

Ostatní: 401,- Kč

El. energie: 1290,- Kč

Celkem: 5.247,- Kč

Pro více informací mě kontaktujte. Nabízím možnost zajištění financování.

V nabídce je použita virtuální vizualizace vybavení bytové jednotky, která nabízí jednu z možností úprav.