

## Prodej velmi pěkného, dispozičně prakticky řešeného bytu 3+1, 65 m<sup>2</sup>, kompletně zařízeno - Brno - Kr

Herčíkova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



**7 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 912 912

**E-mail:** [eman@bravis.cz](mailto:eman@bravis.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	13
<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelky nabízíme k prodeji kompletně zařízený, dispozičně velmi pěkně řešený byt 3+1 o užitné ploše 65 m<sup>2</sup>, který se nachází ve druhém patře udržovaného panelového domu, v jedné z nejžádanějších lokalit Brna – Králově Poli, na ulici Herčíkova. Tento byt je výjimečný nejen svou polohou, ale i také šikovnou dispozicí, díky které budou mít všichni jeho obyvatelé dostatek soukromí. Díky praktičnosti a promyšlenosti vestavěného nábytku navíc noví majitelé získají dostatek úložných prostor.

Byt je navržen s důrazem na praktičnost a pohodlí:

- Samostatnou kuchyni s moderní kuchyňskou linkou na míru, která je plně vybavena všemi potřebnými spotřebiči, od sporáku s troubou, myčkou či lednicí.
- Obývací pokoj se dvěma vstupy, který působí vzdušně a prostorně.
- Ložnici, která nabízí klid a soukromí, protože je zcela oddělena od ostatních místností.
- Druhý pokoj, který můžete využít jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.
- Novou koupelnu, která prošla kompletní rekonstrukcí.

- Prostornou šatnu, kde snadno uschováte veškeré oblečení, sezónní věci i další nezbytnosti.

Navíc k bytu náleží velký balkon s hezkým výhledem do okolí.  
Sklep navíc poskytuje další úložný prostor.

V bytě jsou bezpečnostní dveře od výrobce zn. ADLO, v celém bytě je vyroben nábytek na míru, veškerý prostor je zde tak využit na maximum. Stačí se nastěhovat a začít bydlet - bez dalších investic!

Budova, ve které se byt nachází, je zateplená, má novou střechu a nové, moderní výtahy. Díky těmto úpravám je zajištěna energetická úspornost a komfort pro všechny obyvatele

Královo Pole je jednou z nejvyhledávanějších lokalit v Brně, ulice Herčíkova nabízí perfektní kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace, lékaře i sportovní vyžití. Zastávky MHD jsou v docházkové vzdálenosti, což zajišťuje rychlé spojení do centra města i dalších částí Brna.

Proč právě tento byt?

- Perfektní lokalita v Králově Poli
- Byt po rekonstrukci, připravený k okamžitému nastěhování
- Dispozice 3+1 s prostorným balkonem a šatnou
- Nábytek na míru a plně vybavená kuchyně
- Zateplený panelový dům s novými výtahy a střechou

V případě zájmu o prohlídku a více informací kontaktujte uvedeného makléře.