

## Pronájem bytu 3+kk 97 m<sup>2</sup>, Brno - Královo Pole

Charvatská, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



**39 900 Kč**

za měsíc

+ 4.584 Kč zálohy na služby vč. internetu, vratná kauce ve výši dvou nájmů, + provize RK



Vyřizuje

**Martin Klein**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:** [klein@framireal.cz](mailto:klein@framireal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.9
<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody

**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

k pronájmu nabízíme nadstandardně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk a výměře 97 m<sup>2</sup>, situovaný na prestižní a klidné adrese Charvatská v žádané rezidenční čtvrti Královo Pole. Nemovitost prošla kompletní modernizací včetně úpravy dispozice a nabízí velkorysý otevřený prostor, kvalitní materiály a velmi komfortní vybavení.

Dominantou je prostorný obývací pokoj propojený s moderní kuchyňskou linkou vybavenou vestavnými spotřebiči - americkou lednicí, myčkou, varnou deskou s integrovaným výsuvným odsavačem par (downdraft) a dalšími prvky, které zajišťují pohodlné každodenní užívání. Zapuštěná LED svítidla v podhledech podtrhují elegantní atmosféru celého interiéru. V rámci rekonstrukce byly použity kvalitní povrchové materiály, včetně designové stěrky a

renovovaných parketových podlah, které dodávají prostoru nadčasový a harmonický charakter.

Součástí bytu jsou dvě ložnice. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu s vanou, druhá ložnice je vybavena polohovatelnou postelí. Další koupelna v bytě nabízí sprchový kout. Ve všech obytných místnostech jsou připravena TV i kabelová internetová připojení, což umožňuje flexibilní uspořádání interiéru a plně vybavené zázemí pro práci z domova.

Velkorysý úložný prostor zajišťují vestavěné skříně, které zachovávají čistou a jednolitou linii interiéru. K bytu náleží lodžie s výhledem do upravené zahrady ve vnitrobloku, sklepní kóje a pohodlný přístup zajišťuje výtah. Vysoké stropy spolu s použitím kvalitních materiálů podtrhují reprezentativní charakter celého prostoru.

Lokalita nabízí klidné a zároveň velmi komfortní městské bydlení s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V okolí se nacházejí obchody, kavárny, restaurace, služby, školy i kulturní instituce. Park Lužánky je rovněž snadno dostupný. Skvělá dopravní dostupnost zajišťuje rychlé spojení do centra i dalších částí Brna.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování a díky kompletní rekonstrukci a nadstandardnímu vybavení poskytuje velmi pohodlné a reprezentativní bydlení v jedné z nejžádanějších brněnských lokalit. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat - rádi vám byt osobně představíme.