

## Prodej bytu, 4+kk, 138 m<sup>2</sup>

Nováčkova, 61400, Brno-sever, Brno



**9 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavla Fiurášková**

**GSM:** 739207203

**E-mail:**

[pavla.fiuraskova@nemovision.cz](mailto:pavla.fiuraskova@nemovision.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorné půdní nástavby 4+kk, 138 m<sup>2</sup> - Brno Husovice, ul. Nováčkova  
Nabízíme k prodeji velmi prostorný a světlý byt v půdní nástavbě o celkové ploše 138 m<sup>2</sup>, nacházející se v Brně - Husovicích, na ulici Nováčkova.

Půdní nástavba byla realizována před 10 lety a je ve výborném technickém i vizuálním stavu, bez nutnosti dalších investic.

Dispozice bytu:

- 4+kk
- další samostatná místnost vhodná jako šatna, pracovna nebo menší pokoj
- koupelna se sprchovým koutem i rohovou vanou
- 2x umyvadlo
- 2x WC
- technická místnost s pračkou a sušičkou

Byt nabízí dostatek prostoru i soukromí pro rodinné bydlení nebo kombinaci bydlení a práce z domova.

Lokalita a dostupnost

- Nováčkova leží v městské části Brno Husovice (Brno sever) - stabilní a žádaná rezidenční čtvrť s městským charakterem a blízkostí ke centrům služeb i přírodě.
- Dobrá MHD dostupnost - tramvaje, autobusy i trolejbusy spojují Husovice s centrem Brna do cca 10 minut.
- Snadné spojení do centra i do dalších částí města (např. okolní tranzitní trasy a dopravní uzly).

Kompletní občanská vybavenost v dosahu

Lokalita nabízí mnoho služeb, které zvyšují komfort bydlení - vše po ruce pěšky nebo krátkou jízdou MHD:

Obchody a služby

- Potraviny U Dubu - kvalitní potraviny a denní nákupy
- Řada malých obchodů a provozoven přímo na Nováčkově

☐ Kavárny a občerstvení

- Cukrárna Husovice - oblíbené místo pro posezení a občerstvení v okolí

#### Volný čas a okolí

- Přístup k zeleným plochám a přírodě – Husovice leží blízko řeky Svitavy a cyklostezek, ideální pro běh, procházky nebo jízdu na kole.
- Blízko velkých parků – např. Lužánecký park, jeden z největších v Brně (pár minut tramvají).
- Rozvíjející se čtvrť s urbanistickými projekty a komunitním životem.

#### Školy, školky a občanská vybavenost

- V okolí je školka i základní škola, gymnázia a další vzdělávací instituce v krátké docházkové vzdálenosti.

#### Výhody pro kupce

Blízkost centra města - vhodné pro lidi pracující v Brně, studenty i rodiny.

Kompletní občanská vybavenost na dosah - obchody, služby, kavárny, školy, MHD.

Pěší dostupnost dopravních uzlů i volnočasových zón - ideální kompromis mezi klidem a dostupností.

Příležitosti pro sport a relaxaci - cyklostezky, parky, sportovní areály.

Tento byt je ideální volbou pro zájemce hledající nadstandardně velké bydlení v Brně s praktickým dispozičním řešením.

? Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.