

Útulný byt 2+KK se zahradou

Sokolnická, Brno-Tuřany, Brno



6 790 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Tereza Zavadilová

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	5 m ²
Sklep:	2 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný byt 2+KK se soukromou zahradou, který se nachází na ulici Sokolnická v Brně v Tuřanech. Bytová jednotka o užitné ploše 48,2 m² je umístěn v 1. nadzemním podlaží zděného domu s pavlačí. Díky orientaci na jihozápad a do klidného vnitrobloku nabízí příjemné a ničím nerušené bydlení.

Dispozice bytu je praktická a promyšlená. Tvoří ji vstupní předsíň (2,4 m²) s navazující chodbou (3 m²), koupelna s toaletou (4,5 m²), prostorný obývací pokoj (19,6 m²) s kuchyňským koutem (6,5 m²) a ložnice (12,2 m²) vybavená skříní.

Velkou výhodou jsou okna v kuchyni i koupelně, která zajišťují přirozené denní světlo a možnost přirozeného větrání. Součástí bytu je také lodžie o velikosti 5 m², která přímo navazuje na soukromou zahradu o ploše 30 m² s pergolou a

přívodem vody, což je ideální pro péči o zeleň, letní posezení či další venkovní aktivity. K bytu náleží také sklep o velikosti 1,7 m².

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu. Elektroinstalace je v mědi, rozvody vody v plastu, okna jsou dřevěná s izolačním dvojsklem. V roce 2020 byla položena vinylová podlaha a zrekonstruována kuchyň, v roce 2021 byly vyměněny interiérové dveře a v roce 2023 byl instalován nový plynový kotel značky Viessmann, který zajišťuje vytápění i ohřev vody. Celkové měsíční náklady pro dvě osoby činí cca 4.800 Kč.

Městská část Tuřany patří mezi oblíbené a plně funkční lokality Brna. Nabízí výbornou dopravní dostupnost – rychlé napojení na dálnice D1 a D2, snadný přístup na městský okruh a pohodlné spojení MHD do centra města, na Campus Square i do FN Brno. Zastávka MHD se nachází jen pár kroků od domu. Parkování je bezproblémové přímo před domem i v jeho okolí, bez modrých zón.

Velkou výhodou je také blízkost nákupních a zábavních center Olympia, Avion Shopping Park a OC Kastaňová, která jsou dostupná během několika minut jízdy autem. Tuřany disponují kompletní občanskou vybaveností – mateřskou i základní školou, lékaři, veterínou, poštou, bankomatem, obchody i dalšími službami pro každodenní život.

Přímo za domem se nachází dětské hřiště a v okolí je dostatek zeleně a možností k rekreaci. Nechybí cyklostezky vedoucí směrem na Újezd u Brna nebo do přírody podél řeky Dunávky. Tuřany jsou známé svou komunitní atmosférou, pravidelnými trhy, místními akcemi a dobrou dostupností sportovišť.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám byt osobně představíme.