

Prodej bytu 3+1, 79 m², Brno - Žebětín

Za Kněžským hájkem, 64100, Brno-Žebětín, Brno



9 490 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Luboš Pokorný

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 774 740 360

E-mail:

lubos.pokorny@prodejme.to

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	81 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	2002	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	4 m ²	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt v osobním vlastnictví, kde máte les jen 100 metrů od domu a do centra Brna vás MHD doveze za 20 minut.

- + 3+1
- + 79,2 m²
- + balkon 3,4 m² s markýzou
- + zděný sklep
- + cihlový dům z roku 2002

- + spíž
- + nízké měsíční náklady
- + koupelna s vanou a sprchovým koutem
- + k nastěhování 1. června 2027

Dispozice a interiér

Byt se nachází ve třetím podlaží čtyřpodlažního cihlového domu. Dispozice 3+1 o podlahové ploše 79,2 m² je prakticky řešená pro každodenní život. Tvoří ji prostorná předsíň, ložnice, kuchyně a obývací pokoj, přes který se vstupuje do dětského pokoje. Z něj je přístup na balkon o velikosti 3,4 m² vybavený markýzou. Okna ložnice a dětského pokoje směřují do klidného zeleného vnitrobloku, takže vás při odpočinku nebude nic rušit. Všechna okna v bytě jsou navíc doplněna sítěmi proti hmyzu.

Kuchyně disponuje varnou deskou, troubou, myčkou, digestoří a drtičem odpadu. Součástí kuchyně je praktická spíž, kam pohodlně umístíte pračku i sušičku a ušetříte tak místo v koupelně.

Výhodou je koupelna s oknem, díky kterému do ní proudí denní světlo i čerstvý vzduch. K dispozici je rohová vana s vířivkou, sprchový kout a umyvadlo. Toaleta je samostatná, vybavená závěsným WC, umývánkem a plynovým kotlem.

Úložné prostory zajišťuje zděný sklep v suterénu a k dispozici je také společná kolárna.

Technické informace

Dům z roku 2002 je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Je zateplený a má plastová okna s izolačním dvojsklem. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel umístěný přímo v bytě, takže máte spotřebu pod kontrolou. Dům spadá do energetické třídy C. Měsíční náklady (fond oprav a služby) činí 2 167 Kč. K nim se přičítají už jen zálohy na elektřinu a plyn.

Na podlahách najdete kombinaci plovoucí podlahy v ložnici, odolného marmolea v obytných místnostech a dlažby v kuchyni, chodbě, koupelně a na toaletě. Interiérové dveře jsou obložkové, s výjimkou koupelny a toalety.

Parkování v okolí domu je bezproblémové.

Byt bude volný a připravený k nastěhování od 1. června 2027.

Lokalita

Žebětín, konkrétně okolí ulice Za Kněžským hájkem, je kombinací klidného bydlení a dostupnosti města. Přírodní park Podkomorské lesy začíná jen 100 m od domu a navazuje na něj síť turistických tras vedoucích až k Brněnské přehradě.

Pro děti jsou v okolí bezpečné herní plochy v polouzavřených vnitroblocích. Městská část poskytuje kompletní občanskou vybavenost – základní i mateřskou školu, lékaře, lékárnu, poštu i obchody. Nechybí ani restaurace, sportovní centrum (badminton, squash, ping pong, venkovní bazén), fotbalové hřiště nebo jezdecký klub.

Nejbližší potraviny Brněnka jsou vzdálené 600 m, větší nákupy vyřešíte v supermarketu Albert (2,4 km).

Spojení do centra Brna zajišťuje MHD – linka č. 52 směřující na Mendlovo náměstí a k Zoologické zahradě, kterou doplňuje IDS linka 161 jedoucí směrem na Campus.

Zaujal vás tento byt? Rád vás přivítám na společné prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat v případě dodatečných dotazů. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.