

Prostorný byt 1+kk 45 m² s lodžii a výhledem do lesa, Modřice - klidné bydlení pár minut od Brna

K Lesu, 66442, Modřice



4 740 000 Kč

 za nemovitost

neplatíte provizi, včetně DPH, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Ondřej Pavlík
Tel.: 800 800 099, 533 339 111

GSM: +420 602 734 358

E-mail:
ondrej.pavlik@realspektrum.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk s lodžii, situovaný v klidné části Modřic na ulici K Lesu, v bezprostřední blízkosti lesa, říčky Bobravy a cyklostezky. Byt se nachází jen pár minut od Brna, což ocení zejména ti, kteří dojíždějí za prací do města.

Byt o celkové ploše 39 m² + lodžie 6 m² se nachází ve 3. podlaží ze 4 v udržovaném cihlovém domě bez výtahu (byty se nachází již v přízemí, vystoupáte pouze 2 patra).

Dominantou bytu je světlá obytná místnost s kuchyňským koutem (kuchyňská linka, horkovzdušná trouba, indukční deska, mikrovlnná trouba) a praktickou spací níkou. Z pokoje je přímý vstup na prostornou lodžii s příjemným výhledem do zeleně směrem k lesu - ideální místo pro relaxaci.

Díky orientaci oken na dvě světové strany působí byt velmi vzdušně a světlým dojmem. Samozřejmostí jsou plastová okna včetně žaluzií.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou a topným žebříkem. V předsíni se nachází velká vestavná skříň s dostatkem úložného prostoru.

K bytu náleží podíl na společném pozemku umožňující parkování. K dispozici je také kolárna. Výhodou je velmi dobré hospodaření SVJ - dům nemá žádný úvěr a byt je bez právních vad. Měsíční náklady na bydlení včetně fondu oprav činí cca 3 200 Kč za služby + 1 000 Kč za elektřinu. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotelna v domě.

Lokalita nabízí kombinaci klidného bydlení v přírodě a výborné dostupnosti do centra Brna:

- autobus jen pár metrů od domu
- vlaková stanice cca 10 minut pěšky
- centrum Brna dostupné do 10 minut vlakem
- tramvajová smyčka 2 zastávky autobusem
- v blízkosti OC Olympia a OC Futurum

V blízkosti se nachází také areál CTP, což z bytu činí zajímavou investiční příležitost.

Byt je k dispozici ihned a je ideální volbou pro startovací bydlení či investici.