

## K pronájmu 3+1, 82m<sup>2</sup>, po kompletní rekonstrukci, 2 koupelny, neprůchozí pokoje Dřevařská, Brno-Veverí

Dřevařská, 60200, Brno-střed, Brno



**33 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Mgr. Jan Koňářík**

**Tel.:** +420 774656299

**GSM:** +420 774656299

**E-mail:**

[konarik@nemovitostiznojm  
o.cz](mailto:konarik@nemovitostiznojm<br/>o.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82.6 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6.1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K pronájmu nabízíme kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+1 na adrese Dřevařská 31 v Brně, městská část Veverí. Byt se nachází v přízemí bytového domu s bezbariérovým přístupem a díky předzahradce a vyvýšeným oknům nabízí dostatek soukromí z ulice do bytu není přímý výhled.

Velkou výhodou je jeho variabilita každý pokoj je samostatný, uzamykatelný a neprůchozí, což umožňuje komfortní bydlení jak pro rodinu, tak pro spolubydlení. Byt je po kompletní rekonstrukci a nájemníci budou první, kteří jej budou užívat.

### DISPOZICE NEMOVITOSTI

Byt má dispozici 3+1 o celkové ploše 82,6 m<sup>2</sup> včetně dvou sklepů (užitná plocha bytu 76,55 m<sup>2</sup>).

Dispozice nabízí:

- tři samostatné, neprůchozí a uzamykatelné pokoje
- kuchyň s jídelním prostorem
- koupelnu se sprchovým koutem
- samostatné WC
- druhou koupelnu se sprchovým koutem a WC
- prostornou vstupní chodbu

Díky dvěma koupelnám a dvěma toaletám nabízí byt nadstandardní komfort pro každodenní fungování, které je opravdu pohodlné a bez zbytečných kompromisů takto prakticky řešené dispozice se na trhu objevují jen výjimečně.

## TECHNICKÝ STAV

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování.

Součástí vybavení:

- nová kuchyňská linka včetně spotřebičů (pračka, myčka, mikrovlnná trouba, lednice)
- renovované parkety v pokojích
- nové omítky a výmalba
- nové interiérové dveře (uzamykatelné)
- nové rozvody elektřiny a dostatek zásuvek

Interiér je laděn do moderní kombinace dřeva a šedých tónů.

## UŽÍVÁNÍ BYTU

- vhodné pro rodinu i spolubydlení
- každý pokoj je samostatně uzamykatelný
- úklid společných prostor zajišťuje externí firma
- byt je vybaven novým WiFi routerem a připraveným internetovým připojením pro okamžité využívání

## NEJVĚTŠÍ BENEFITY

- kompletní rekonstrukce první nájemníci
- 3 samostatné pokoje ideální i pro spolubydlení
- 2 koupelny a 2 toalety
- bezbariérový přístup
- klidný vnitroblok s dětským hřištěm a zelení
- dva sklepy
- parkování v modrých zónách (zóna B)
- výborná dostupnost centra

## LOKALITA

Byt se nachází v jedné z nejžádanějších částí Brna Veverí, která nabízí ideální kombinaci bydlení v širším centru a kompletní občanské vybavenosti.

V docházkové vzdálenosti se nachází významné univerzitní fakulty:

- Právnická fakulta Masarykovy univerzity
- Přírodovědecká fakulta Masarykovy univerzity
- Fakulta informatiky Masarykovy univerzity
- Univerzita obrany

Velkým benefitem je také skvělá dopravní dostupnost. Zastávky MHD se nachází na ulici Štefánikova zejména tramvajová linka č. 1 (zastávky Hrnčířská, Pionýrská) a trolejbusové spoje, které zajišťují rychlé spojení do centra i.....

dalších částí Brna.

V okolí dále najdete:

- oblíbený klub Fléda
- supermarkety - např. Lidl, Albert
- restaurace, kavárny, sportoviště a fitness centra.
- parkovací dům cca 10 minut chůze

Velkou předností lokality je park Lužánky, který patří mezi nejoblíbenější parky v Brně. Nabízí ideální zázemí pro odpočinek i aktivní trávení volného času procházky, běh, jízdu na kole nebo inline bruslích. sportoviště a fitness centra.

Lokalita tak nabízí vše, co od moderního městského bydlení očekáváte dostupnost, služby i prostor pro relax.

#### MĚSÍČNÍ NÁKLADY

- nájemné: 31.500 Kč
- elektřina: cca 2.000 3.000 Kč dle počtu osob
- voda (teplá, studená) + topení: cca 9.000,- Kč
- jistina (kauce): 31.500 Kč

+ provize RK: 1x měsíční nájem

Pokud hledáte prostorné a moderní bydlení v širším centru Brna s výbornou dostupností a variabilním využitím, tento byt je skvělou volbou.

V případě dotazů nebo zájmu o sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat Mgr. Jana Koňářika. Volat můžete kdykoliv včetně víkendů a svátků.