

## Prodej byty 2+kk, 56 m<sup>2</sup> - Brno - Žebětín

Bešůvka, 64100, Brno-Žebětín, Brno



**6 690 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK 200.000,- Kč



Vyřizuje

**Monika Matochová**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:**

[matochova@framireal.cz](mailto:matochova@framireal.cz)

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 56 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt je situovaný v klidné a vyhledávané lokalitě Brno-Žebětín, na ulici Bešůvka. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu a díky nárožní orientaci na jih je krásně prosvětlený po celý den. K bytu náleží i parkovací stání přímo u domu v hodnotě 200 000 Kč, které je součástí prodeje - což je v této oblasti výrazná výhoda.

Byt potěší svou úsporností - celkové měsíční náklady se pohybují okolo 3 000 Kč při dvoučlenné domácnosti.

Velkou předností Žebětína je jeho zasazení do zeleně - okolní lesy a rybník přirozeně ochlazují prostředí, takže je zde v létě znatelně příjemněji než v přehřátém centru města. Zároveň nabízí skvělé možnosti pro aktivní odpočinek - cyklostezky, stezky zdraví i relaxaci u Žebětínského rybníka. Přitom je centrum Brna pohodlně dostupné MHD do 20 minut. V místě je kompletní občanská vybavenost - školka, škola, obchody, restaurace i sportovní zařízení.

Dispozičně je byt velmi dobře řešen - obývací pokoj s kuchyňským koutem je propojený s balkonem orientovaným do klidné části a nabízí příjemný prostor pro odpočinek i společné chvíle. Ložnice je oddělená, koupelna disponuje vanou, WC je samostatné. Nechybí ani praktická komora přímo v bytě, ideální pro uložení sezónních věcí, sportovního vybavení nebo jako menší domácí sklad. Komfort bydlení zvyšuje také instalovaná klimatizace, která zajišťuje příjemné teploty i během horkých letních dní.

Byt je ve velmi dobrém stavu, připravený k okamžitému nastěhování bez dalších investic. Vhodný pro vlastní bydlení i

jako výhodná investice k pronájmu.

Cena za byt: 6 890 000 včetně parkovacího stání

Provize RK: 200.000,- Kč

Budeme se těšit na osobní prohlídce.