

## Prodej bytu 3+kk 61 m<sup>2</sup>, Brno - Bystrc, Nad Přehradou

Nad Přehradou, 63500, Brno-Bystrc, Brno



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

kupní cena 10.300.000,- Kč  
+ provize RK 190.000,- Kč,  
bez DPH, bez poplatků,  
včetně provize, včetně



Vyřizuje

**Milan Hroza****Tel.:** 737 812 700**GSM:** +420 734 277 298**E-mail:**[hroza@sepelreality.cz](mailto:hroza@sepelreality.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Stáří objektu:</b>	2016
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt v žádané a atraktivní lokalitě projektu Brno-Bystrc Panorama? Právě jste ho našli. Nabízíme k prodeji byt v ulici Nad Přehradou s dispozicí 3+kk o užitné ploše 61,1 m<sup>2</sup> s prostornou terasou o výměře 15,7 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. NP bytového domu s výtahem.

Byt nabízí praktické a dobře využitelné uspořádání. Po vstupu vás přivítá chodba s vestavěnou šatní skříní, která poskytuje dostatek úložného prostoru. Z chodby jsou samostatné vstupy do koupelny, na toaletu, ložnice, dětského pokoje či pracovny a do obývacího pokoje s kuchyňskou linkou se vstupem na terasu.

Obývací část s kuchyní a jídelním prostorem působí vzdušně a příjemně. Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči pro pohodlné každodenní fungování. Prostorná terasa pak nabízí ideální místo pro relaxaci, posezení s přáteli nebo letní grilování.

Byt je vytápěn centrálně, komfort zvyšuje klimatizace v obývacím pokoji a ložnici. Samozřejmostí jsou vnitřní žaluzie na všech oknech. Výhodou jsou nízké provozní náklady, dům je v energetické třídě B, tj. velmi úsporné.

Součástí nabídky je garážové parkovací stání v suterénu domu a prostorná sklepní kóje umístěná v blízkosti vstupu do

garáží - ideální pro uložení kol či sezónního vybavení.

Občanská vybavenost - Bystrc nabízí veškerou občanskou vybavenost dostupnou pro všechny obyvatele. K dispozici je několik mateřských i základních škol, gymnázium zaměřené na výuku jazyků, pošta, knihovna Jiřího Mahena, zdravotnická zařízení, nákupní centra i drobní podnikatelé, sportovní areály, dětská hřiště, restaurace i kavárny. K příjemně strávenému volnému času slouží nedaleká Brněnská přehrada, zoologická zahrada či příměstské lesy, které obklopují celou městskou část. Příznivci zdravého pohybu mohou využít nedalekou cyklostezku.

Dopravní dostupnost do centra města je velmi dobrá - přibližně 25 minut MHD, jejíž zastávky jsou v docházkové vzdálenosti od domu, nebo 15 minut autem.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás oslovit pro více informací, které by vás mohly zajímat, nebo si rovnou domluvte termín prohlídky. Rádi vám byt osobně představíme a zodpovíme všechny vaše dotazy.