

## Prodej bytu 2+kk, 56,7 m<sup>2</sup> | Brno - Komárov, ul. Bratří Žůrků

bratří Žůrků, Brno-jih, Brno



**7 612 500 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Dagmar Wronská**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní byt, který kombinuje pohodlí, prostor a skvělou dostupnost do centra Brna? Tento byt v Komárově Vás zaujme nejen svou dispozicí, ale i příjemnou atmosférou.

Nabízíme k prodeji prostorný byt 2+kk o celkové ploše 56,70 m<sup>2</sup> (včetně příslušenství), který se nachází ve 4. nadzemním podlaží zděného domu s výtahem. Byt byl kolaudován v roce 2007, je tedy přibližně 19 let starý a nachází se ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Nabízí možnost okamžitého nastěhování bez nutnosti dalších investic, zároveň však dává prostor pro případnou modernizaci dle vlastních představ.

Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená. Vstupní chodba o velikosti 6,31 m<sup>2</sup> plynule navazuje na šatnu (2,21 m<sup>2</sup>), která zajišťuje dostatek úložného prostoru. Koupelna má 3,32 m<sup>2</sup>, samostatné WC 0,88 m<sup>2</sup>. Ložnice o výměře 14,85 m<sup>2</sup> poskytuje klidné zázemí, zatímco obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 29,13 m<sup>2</sup> tvoří otevřený a

vzdušný prostor pro každodenní život. Příjemným doplňkem je balkon o velikosti 2,88 m<sup>2</sup>, ideální pro relaxaci.

Byt je orientován na západ, což zajišťuje dostatek přirozeného světla a příjemnou atmosféru zejména v odpoledních hodinách. Součástí je také sklepní kóje.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a nabízí komfortní a bezstarostné bydlení. Vytápění bytu je řešeno centrálním domovním systémem umístěným přímo v bytovém domě, což zajišťuje pohodlný provoz bez starostí o vlastní zdroj tepla. Parkování je možné přímo před domem v rámci modrých zón.

Komárov je lokalita, která v posledních letech výrazně roste na atraktivitě. Nabízí výbornou dostupnost do centra Brna, rychlé napojení na dálnice D1 a D2 a kompletní občanskou vybavenost. V okolí najdete obchody, restaurace, sportoviště, cyklostezky i zastávky MHD, zároveň si však lokalita zachovává příjemný klid a dostatek zeleně.

Tento byt je ideální volbou pro vlastní bydlení i jako investiční příležitost.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám byt osobně představím.