

**Pronájem bytu 2+kk, ulice Kumpoštova, Brno-Sadová, zařízený, výtah, velká terasa, sklep, garážové st**

Kumpoštova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno

**26 500 Kč**  
za měsíc

+ 5.400 Kč zálohy na služby + 400 Kč vysokorychlostní optický internet (1 000Mb/s) + kauce + proviz



Vyřizuje

**Andrea Tipoa**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 773 768 010

E-mail: [andrea@bravis.cz](mailto:andrea@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2019	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k dlouhodobému pronájmu moderně zařízený byt o dispozici 2+kk s velkorysou terasou (34,5 m<sup>2</sup>), sklepní kójí a garážovým stáním v Rezidenci Panorama Kociánka, na ulici Kumpoštova ve vyhledávané a klidné lokalitě Brno-Sadová s krásnými výhledy na dominanty Brna a výbornou dostupností.

Byt (58,2 m<sup>2</sup>) se nachází v 1. NP bytového domu s výtahem.

Nabízí se jako kompletně vybavený, zařízený moderním nábytkem na míru s dostatkem úložného prostoru. Interiér byl navržen s důrazem na funkčnost a design. Díky své východní a jižní orientaci je byt prosluněný po celý den.

Byt je připraven k okamžitému bydlení bez dalších investic. Je ideální pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají bydlení spojující komfort, styl a klidnou lokalitu s rychlou dostupností do centra.

Dispozice a vybavení bytu:

Obývací pokoj s kuchyní (31,3 m<sup>2</sup>) a dvěma vstupy na terasu:

Kuchyňská část:

- vestavěná kuchyňská linka s LED podsvícením
- vestavné spotřebiče značky AEG (indukční varná deska, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba, myčka, chladnička s mrazícím boxem)

- digestoř, kuchyňský dřez s drtičem
- barový ostrůvek s LED podsvícením a s dvěma barovými židlemi
- jídelní stůl se čtyřmi židlemi, komoda

Obývací část:

- rohová rozkládací sedací souprava s úložným prostorem
- obývací stěna s TV a LED podsvícením
- konferenční a odkládací stolek

Ložnice (11,8 m<sup>2</sup>) má samostatný vstup z chodby:

- postel typu Boxspring s úložným prostorem a LED podsvícením
- dva noční stolky
- vestavěné šatní skříně přes celou stěnu

Koupelna (5,6 m<sup>2</sup>):

- sprchový kout
- umyvadlo se skříňkou, zrcadlo s osvětlením
- zabudovaná pračka značky Samsung a prostor pro sušičku
- toaleta s vestavěnou skříňkou, otopný žebřík

Chodba (9,3 m<sup>2</sup>):

- praktické vestavěné skříně s dostatkem úložného prostoru
- věšáková sestava a zrcadlo
- Terasa (34,5 m<sup>2</sup>) je orientovaná na východní a jižní stranu, s výhledy na brněnské dominanty hrad Špilberk a Petrov, tak i do společné okrasné zahrady kolem bytového domu. Terasa je ideálním prostorem pro odpočinek, grilování nebo práci z doma.
- sada pohodlného a funkčního zahradního nábytku (pohovka, dvě křesla a kávový stolek)

Zděná sklepní kóje (5,8 m<sup>2</sup>) v 1. PP budovy, přímo u vyhrazeného garážového stání:

- kovové policové úložné regály

Garážové stání (25,38 m<sup>2</sup>) v 1. PP budovy, naproti přístupu k výtahu.

Komfort a bezpečí zvyšují také plastová uzamykatelná okna s izolačními trojskly, venkovní žaluzie s elektrickým ovládáním a záclony v pokojích.

V bytě je položena vinylová podlaha, v koupelně pak dlažba.

Součástí pronájmu je i vysokorychlostní optický internet (1 000Mb/s).

V bytovém domě je společná kočárkárna; u domu potom dětské hřiště a relaxační zóny s okrasnými zahradami.

Byt byl kolaudován v roce 2020.

Bytový dům se nachází v lokalitě Brno-Sever směrem na Soběšice. V lokalitě bez průmyslové výstavby, v těsné blízkosti lesa. V přírodě, a přesto s kompletní občanskou vybaveností v těsném napojení na rychlostní komunikaci do centra města a na městský okruh s výjezdy na D1 i D2. Výborná dostupnost do centra - zastávka MHD cca 5 minut pěší chůzí a vlakové nádraží Královo Pole 10 minut chůzí.

V blízkosti bytového domu se nachází Supermarket Albert, kavárna, park, dětské hřiště, mateřská škola, možnosti sportovního vyžití (koupaliště v Králově Poli, plavecký bazén v Lužánkách, tenisový areál, venkovní kluziště v blízkosti Bobycentra), cyklostezky a turistické trasy. Nákupní možnosti a služby nabízí také Mojžírovo náměstí a okolí brněnského kulturního centra Semilasso, které jsou ve vzdálenosti cca 15 minut pěšky, dále pak Nákupní centrum Královo Pole na ulici Cimburkova vzdálené pouze 2 km nebo nedaleký hypermarket Globus v Ivanovicích.

V okolí bytového domu jsou lesy táhnoucí se směrem na Mokrou Horu, Ořešín, Vranov, Soběšice či Lesnou a Bílovice nad Svitavou.

Prohlídky jsou možné po domluvě s uvedeným makléřem.

Možnost zajištění jednorázového či pravidelného úklidu naší úklidovou firmou.

V případě Vašeho zájmu Vám můžeme nabídnout video-prohlídky.