

**Prodej bytu 2+kk ( 55,32 m<sup>2</sup>) s balkonem, ul. Axmanova, Brno**

Axmanova, 62300, Brno-Kohoutovice, Brno

**7 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Ing. David Raus**

Tel.: 777 593 888

GSM: +420 777 593 888

E-mail: [raus@davidraus.cz](mailto:raus@davidraus.cz) **DAVID RAUS**  
REALITNÍ SLUŽBY

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý byt o dispozici 2+kk s balkonem na adrese Axmanova 535/6, Brno - Kohoutovice.

Byt se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě s dostatkem zeleně a výbornou dostupností do centra města.

Celková plocha bytu činí 55,32 m<sup>2</sup> (bez balkonu).

Dispozice bytu: Dispozice bytu je prakticky řešena. Hlavním vstupem se vchází do chodby o rozměrech 3,52 × 1,20 m. Po pravé straně se nachází samostatná koupelna s vanou (2,35 × 1,60 m) a dále samostatné WC (0,91 × 1,60 m). Z chodby je přímo naproti vstup do prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem o velikosti 3,30 × 9,31 m. Z této místnosti je zároveň vstup na balkon o rozměrech 1,53 × 3,30 m, orientovaný na jižní stranu, což zajišťuje dostatek denního světla v obytné části. Okna v kuchyňské části jsou orientována na sever. Vedle kuchyňské části se nachází vstup do ložnice o rozměrech 3,25 × 3,32 m, jejíž součástí je také praktická nika sloužící jako šatna (1,75 × 1,55 m). Okna ložnice jsou orientována na severní stranu, což přispívá k příjemnému klimatu pro odpočinek. V obytných místnostech jsou položeny dřevěné podlahy, které dodávají bytu teplý a elegantní vzhled. V koupelně a na WC je praktická keramická dlažba.

Byt nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v zeleni a zároveň rychlé dostupnosti všech služeb - v okolí se nachází obchody, školy, školky, zastávky MHD i možnosti pro volnočasové aktivity.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Základní informace:

- Dispozice: 2+kk
- Celková plocha: 55,32 m<sup>2</sup> (bez balkonu)
- Balkon: ano (1,53 × 3,30 m)
- Orientace: jih (obývací část), sever (kuchyň a ložnice)
- Podlahy: dřevěné (obytné místnosti), dlažba (koupelna, WC)
- Lokalita: Brno - Kohoutovice

Nabízím možnost zajištění financování. Veškerý právní servis zajištěn.