



Prodej - Byty

číslo zakázky: 18872

Unikátní kaskádové bydlení 4+kk s terasou a možností koupě garáže v Brně - Králově Poli

Mojžíšova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



11 700 000 Kč
za nemovitost

+ provize



Vyřizuje

Pitlová Jarmila

Tel.: +420 739633803

GSM: +420 739633803

E-mail:

pitlova@fiedlerreality.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	133 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dokonalý kompromis mezi prostorným rodinným domem a bezstarostným městským životem? Exkluzivně vám nabízíme k prodeji cihlový byt o dispozici 4+kk o ploše 133,41 m² s terasou, situovaný v jedné z nejvyhledávanějších a nejklidnějších částí Brna v Králově Poli. Tento byt je ideální volbou pokud oceníte soukromí, nadstandardní prostor a jedinečnou atmosféru terasového bydlení.

Byt je umístěn v 5.NP a jeho dominantou je velký obývací pokoj s jídelní zónou a kuchyňským koutem, odkud se velkoformátovými okny vstupuje přímo na terasu. Díky nim je interiér po celý den zalitý přirozeným světlem. Z obývacího pokoje o celkové ploše 53 m² je polopříčkou a dřevěnou interiérovou stěnou s posuvnými dvoukřídlými dveřmi oddělena ložnice také s přímým přístupem na terasu. Prostorná terasa s výhledem je orientována na severozápad a má 27 m². Je perfektním místem pro ranní kávu, rodinné grilování nebo relaxaci s výhledem na Palackého vrch. Tvar budovy a ohraničení terasy navíc zajišťují maximální soukromí. Pro lepší komfort a ochranu před sluncem je na terase automatická markýza. V loňském roce byly do západních oken instalované protisluneční, hliníkem pokovené okenní fólie (Silver SI35XT), které odráží sluneční energii a tak je absorpce a přenos tepla do interiéru minimální.

Dispozici bytu doplňují dva další samostatné pokoje (ideální jako dětské pokoje nebo pracovna) s přístupem z chodby, z nichž jeden má přístup také na terasu a dále zázemí s dostatkem úložných prostor - koupelna se sprchovým koutem, vanou, dvěma umyvadly a WC, samostatné WC s umyvadlem a místem na pračku a sušičku, šatna a komora mimo byt, kde je umístěn vlastní plynový kotel. Další úložný prostor tvoří vestavěné skříně v chodbě a nadstandardní sklep.

K bytu je možné dokoupit vlastní garáž s automatickými vraty přímo v bytovém domě za zvýhodněnou cenu.

Vchod do domu je společný pouze pro dva byty. Garáž je v 6. poschodí, vedle dveří, takže po zaparkování auta stačí do bytu sejít jedny schody.

Výhodou je i dobře fungující SVJ bez úvěrů s kladným hospodařením (cca plus 3 mil. Kč). Součástí prodeje bytu je i podíl na soukromém parkovišti, které bylo v roce 2025 rekonstruováno.

Poplatky SVJ spojené s užíváním bytu činí 3.896 Kč/měsíc, za garáž 493 Kč/měsíc. Elektřina zálohy 2400 Kč/měsíc, plyn 1800 Kč/měsíc.

Královo Pole dlouhodobě patří k nejpoblíbenějším brněnským čtvrtím. Spojuje v sobě klid rezidenční zóny s dobrou občanskou vybaveností. Skvělé je napojení na městský okruh, pěšky dostupný dopravní uzel Královo Pole, prodejna Albert, dětská hřiště i příroda.

Přijďte se sami přesvědčit o jedinečnosti bytu. Pro více informací a sjednání osobního termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.