

## Prodej moderního bytu 2+kk s prostornou lodžíí, Ponavia Rezidence II, Brno-Ponava

U Červeného mlýna, Brno-Královo Pole, Brno



**8 200 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, možnost  
dokoupení garážového  
stání za 800.000 Kč



Vyřizuje

**Kateřina Budská**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420 733679930

**E-mail:**

[katerina.budska@re-max.cz](mailto:katerina.budska@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	11216 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji moderní a velmi příjemný byt o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 51,7 m<sup>2</sup> a lodžíí 12,1 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 4. podlaží novostavby Ponavia Rezidence II z roku 2020.

Byt je situován do klidného vnitrobloku a nabízí komfortní městské bydlení v jedné z vyhledávaných lokalit Brna. Velkým benefitem bytu je prostorná lodžie o velikosti 12,1 m<sup>2</sup>, na kterou je vstup z obou pokojů.

Díky své velikosti poskytuje dostatek prostoru pro posezení, odpočinek, ranní kávu i příjemné večery s výhledem do vnitrobloku.

Dispozice bytu je praktická a dobře promyšlená.

Ze vstupní chodby je přístup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem - 21,4 m<sup>2</sup>, samostatné ložnice - 14,7 m<sup>2</sup>, koupelny se sprchovým koutem - 3,7 m<sup>2</sup>, samostatné toalety a komory. V komoře se nachází pračka a sušička.

Byt je vybaven moderní kuchyňskou linkou se spotřebiči.

Interiér působí čistě, vzdušně a nabízí pohodlné bydlení bez nutnosti dalších investic.

K bytu je možné dokoupit parkovací stání v podzemní garáži za cenu 800.000 Kč.

Při výstavbě domu byly použity moderní vápenopískové cihly Kalksandstein s výbornými tepelněizolačními a akustickými vlastnostmi. Díky kvalitnímu provedení, oknům s izolačními trojskly a úspornému standardu se dům řadí do energetické třídy B.

Lokalita Brno-Ponava nabízí veškerý komfort městského bydlení. V těsné blízkosti se nachází NC Královo Pole, Kaufland, lékárna, restaurace, kavárny i další služby. Milovníci sportu ocení široké možnosti vyžití v okolí - fitness centra, plavecký bazén, tenisové, squashové i padelové kurty a oblíbený park Lužánky. Výborná je také dopravní dostupnost. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 3 minuty chůze, tramvajová zastávka asi 6 minut. Díky blízkosti velkého městského okruhu je zajištěna také pohodlná dostupnost autem. Tento byt je ideální volbou pro jednotlivce, pár nebo jako zajímavá investiční příležitost v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a dostupností do centra Brna. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.