

**Prodej bytu 3+kk, Šlapanice u Brna, ulice Brněnská Pole, klimatizace, lodžie, sklep, šatna**

Brněnská Pole, 66451, Šlapanice

**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Nikola Musálková**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 775 580 071

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

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk s lodžii a sklepem ve Šlapanicích u Brna na ulici Brněnská Pole. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderního bytového domu s výtahem, který byl kolaudován v roce 2015.

Podlahová plocha bytu činí 88 m<sup>2</sup>, k bytu dále náleží lodžie o velikosti 8 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře 2 m<sup>2</sup>.

Byt nabízí komfortní bydlení díky promyšlené dispozici a kvalitnímu standardu provedení. Prodává se jako částečně zařízený.

Dominantou bytu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem (28 m<sup>2</sup>), který má přímý vstup na prostornou lodžii. Místnost je vybavena klimatizací a kuchyňskou linkou vyrobenou na míru se spotřebiči - lednice s mrazákem, myčka,

mikrovlnná trouba, varná deska, elektrická trouba a digestoř. V obývací části se nachází také vestavěné úložné skříně a TV stěna.

Ložnice (14 m<sup>2</sup>) je vybavena prostornou vestavěnou skříní.

Druhý pokoj (18 m<sup>2</sup>) lze využít jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Velkou výhodou bytu je prostorná předsíň (13 m<sup>2</sup>) s dalším úložným prostorem a také samostatná šatna (4 m<sup>2</sup>).

Koupelna (5 m<sup>2</sup>) je vybavena vanou, umyvadlem a topným žebříkem. Nachází se zde také pračka, sušička a vlastní kondenzační plynový kotel, který zajišťuje vytápění a ohřev vody. Toaleta (2 m<sup>2</sup>) je samostatná.

K bytu náleží sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>).

Parkování je bezproblémové přímo před bytovým domem.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - mateřskou a základní školu s plaveckým bazénem, základní uměleckou školu, osmileté gymnázium, městskou knihovnu, restaurace, zdravotnické služby i sportovní areál s tenisovými kurty a dětskými hřišti. V okolí je také dostatek zeleně a možností pro procházky či cyklovýlety.

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost do Brna - vlaková zastávka s přímým spojením na Hlavní nádraží (cca 15 minut), zastávka trolejbusu IDS JMK a dobré napojení na dálnici D1.

V ceně není zahrnuta provize.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte uvedeného makléře.