

## Prodej bytu blízko přírody, 2+kk 48 m<sup>2</sup>, Brno - Nový Lískovec, sklep, bezproblémové parkování

Koniklecová, 63400, Brno-Nový Lískovec, Brno



**6 290 000 Kč**  
za nemovitost

+ provize RK 200.000, včetně DPH, včetně poplatků, + provize RK, včetně právního servisu, cena k jed



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 912 912

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

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	12
<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který bude na dosah přírody a přitom bude v dobré dopravní dostupnosti do města?

Představujeme vám byt na ulici Koniklecová, která se nachází v těsné blízkosti vyhlášené Koniklecové louky, jednoho z nejzácnějších a nejkrásnějších přírodních míst Brna, kde na jaře rozkvétají chráněné koniklece a kde si příroda stále drží svou nedotčenou krásu. Tady si každý den vyčistíte hlavu, nadýcháte se čerstvého vzduchu a vrátíte se domů nabití energií.

Nový Lískovec přitom není jen přírodní ráj - je to plnohodnotná brněnská čtvrť se skvělou občanskou vybaveností, výbornou dopravní dostupností MHD, školami, obchody a vším, co k pohodlnému životu potřebujete. Máte to nejlepší z obou světů: příroda za dveřmi a město na dosah ruky.

Tento byt, nacházející se ve druhé nadzemní podlaží, je důkazem toho, že paneláky mohou být pohodlné, funkční a útulné zároveň. S užitnou plochou 48 m<sup>2</sup> nabízí promyšlené a praktické řešení prostoru pro jednotlivce, páry i malé rodiny, které chtějí žít blízko přírodě a současně mít dobrou dopravní dostupnost.

Co vás uvnitř čeká?

- Dispozice 2+kk - obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem (24m<sup>2</sup>) a samostatný pokoj (12m<sup>2</sup>) , ideální rozložení prostoru pro moderní bydlení
- Kuchyňská linka - plně vybavená kuchyně, kde budete moci vařit od prvního dne
- Samostatná koupelna s vanou - váš osobní relaxační prostor po náročném dni
- Oddělené WC - praktický a velmi ceněný standard, který oceníte každý den, zejména ve chvílích, kdy je doma více lidí
- Sklep - k bytu náleží sklep, takže máte dostatek úložného prostoru pro kola, lyže, sezónní vybavení a vše, co nepotřebujete mít přímo v bytě

Jedna z největších výhod tohoto bytu? Nemusíte čekat, plánovat rozsáhlé rekonstrukce ani investovat další statisíce do oprav. Byt je ve velmi dobrém stavu a je doslova připraven na to, aby se stal vaším domovem - stačí přivést stěhovací auto, vybalit krabice a začít žít.

Investice, která dává smysl

Nemovitosti v Brně dlouhodobě posilují svou hodnotu a lokalita Nového Lískovce s přístupem k přírodě patří k těm, o které je trvale velký zájem. Ať už hledáte vlastní bydlení, nebo přemýšlíte o investici do pronájmu, tento byt představuje rozhodnutí, které se vyplatí - dnes i v budoucnosti.

Brno je univerzitní a pracovní centrum s neustále rostoucí poptávkou po kvalitním bydlení. Byty v dobrém stavu s výhodnou lokalitou se na trhu příliš dlouho nezdrží.

Proč právě tento byt?

- Výjimečná lokalita u Kamenného vrchu a rezervace s koniklecovou loukou
- Velmi dobrý stav - žádné starosti s rekonstrukcí
- Samostatná koupelna s vanou + oddělené WC
- Kuchyňská linka připravena k vaření
- Sklep pro pohodlné uskladnění
- Okamžité nastěhování
- Příroda doslova za dveřmi
- Výborná dostupnost do centra Brna i k dálnici

Zaujala vás tato nabídka? tak se domluvte prohlídku dřív, než to udělá někdo jiný.