

## Prodej bytu 2+1 Brno Komín, 3.NP, 57m<sup>2</sup>, balkon, sklep

Absolonova, Brno-Komín, Brno



**6 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize



Vyřizuje

**Eva Bracková**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

|                               |                               |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 62 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>              | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ráno si můžete zaběhat podél řeky, odpoledne vyrazit na kole do lesa a večer být za pár minut v centru Brna. Přesně takové bydlení nabízí tento byt na ulici Absolonova v Komíně.

Prakticky řešený byt 2+1 má podlahovou plochu 57 m<sup>2</sup>, k tomu balkon 3m<sup>2</sup> a sklep 1,5m<sup>2</sup>. Součástí bytu je také komora, kterou můžete využít k uskladnění sezonních věcí, úklidových pomůcek, nebo ji využívat jako šatnu.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží a díky samostatným vstupům do jednotlivých pokojů nabízí praktické uspořádání nejenom pro jednotlivce, pár, nebo mladou rodinu, ale také jako investici k pronájmu, a to bez dalších úprav.

Interiér prošel částečnou rekonstrukcí přibližně v roce 2002. Bylo vybudováno zděné bytové jádro, modernizována.....

koupelna, toaleta a kuchyně. Byt je ve velmi dobrém stavu, udržovaný a připravený k okamžitému užívání, případně k modernizaci podle představ nového majitele.

Rozměry bytu:

Předsín 6,88m<sup>2</sup>  
kuchyně 12,36m<sup>2</sup>  
toaleta 1,41m<sup>2</sup>  
koupelna 2,72m<sup>2</sup>  
1.pokoj 16,21m<sup>2</sup>  
2.pokoj 14,65m<sup>2</sup>  
šatna 2,77m<sup>2</sup>  
sklep 1,49m<sup>2</sup>  
lodžie 3,12m<sup>2</sup>

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu, vytápění a ohřev vody dálkově, před čtyřmi lety byl zrekonstruovaný výtah, dům je zateplen.

Atraktivita této lokality spočívá v atmosféře menšího města s veškerou občanskou vybaveností, dostupností do centra i okolních městských částí. Trolejbusová a tramvajová zastávka jsou 5 minut pěšky, v blízkosti je pizzerie, MŠ, venkovní posilovna, dopravní hřiště. Komín je velmi přátelský vůči jeho obyvatelům, zachoval si své tradice a nabízí širokou škálu zájmových aktivit od dětí až po seniory.

Největší předností Komína je jeho jedinečná poloha. V bezprostřední blízkosti najdete oboru Holedná a po oblíbené stezce podél řeky se pohodlně dostanete až k Brněnské přehradě, vzdálené 5 km, kde je spousta příležitostí k rekreačnímu a sportovnímu vyžití.

Pokud hledáte bydlení, které splňuje všechny tyto přednosti, neváhejte mě kontaktovat. Těším se na osobní setkání při prohlídce.