

Prodej bytu 3+kk, 83 m² - Netroufalky, Brno - Bohunice

Netroufalky, 62500, Brno-Bohunice, Brno



12 990 000 Kč

za nemovitost

Vyřizuje

Tomáš Plechatý

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 723 806 964

E-mail:

tomas.plechaty@prodejme.to

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	83 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Topení:	Ústřední - dálkové; Jiné
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD
Podlaží v domě:	2	Počet podlaží v domě:	1
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Velkorysý byt, kde terasa není jen doplněk, ale další plnohodnotná obytná zóna. Nabízí 54 m² venkovní plochy, přímý vstup ze všech pokojů a moderní standard domu s energetickou třídou B.

- + 3+kk
- + 83 m²
- + terasa 54 m²
- + sklepní kóje 4,5 m²
- + moderní bytový dům s výtahem
- + velkoformátová hliníková okna
- + venkovní předokenní žaluzie
- + fotovoltaika pro společné prostory

Terasa, která mění způsob bydlení

Jen málokterý byt nabídne venkovní prostor, který budete využívat stejně přirozeně jako samotný interiér. Právě terasa o ploše 54 m² je tím, co tento byt na ulici Netroufalky odlišuje od běžné nabídky.

Přístup na ni máte přímo z obývacího pokoje i obou ložnic. Ráno tak můžete vyjít ven rovnou z pokoje, během dne ji využít jako místo pro práci nebo odpočinek a večer pohodlně posedět s rodinou či přáteli. Díky své velikosti funguje jako další obytná zóna s prostorem pro jídelní stůl, příjemné posezení i zeleň, a to vše v soukromí.

Dispozice a interiér

Byt má plochu 83 m² a je řešený jako praktické 3+kk. Srdcem dispozice je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který díky velkoformátovým oknům působí světlým a vzdušným dojmem. Odtud plynule navazuje vstup na hlavní část terasy.

Soukromou zónu tvoří dvě samostatné ložnice. Obě mají francouzské okno a přímý vstup na terasu, což výrazně posiluje propojení interiéru s venkovním prostorem. Dispozici doplňuje vstupní chodba, praktická šatna, samostatná toaleta a koupelna s vanou.

Interiér je moderní, čistý a nadčasový. Velkoformátová hliníková okna, dřevěná podlaha, kvalitní kuchyňská linka a precizně řešené detaily vytvářejí byt, který odpovídá nárokům na pohodlné městské bydlení ve vyšším standardu.

Technické informace

Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží moderního bytového domu s výtahem. O tepelný komfort se starají teplovodní podlahové konvektory zapuštěné pod francouzskými okny, napojené na centrální plynovou kotelnu. Stejným způsobem je řešen ohřev teplé vody. Velkoformátová hliníková okna jsou vybavena venkovními předokenními žaluziemi, díky kterým si snadno regulujete světlo, soukromí i teplotu v interiéru. Dům spadá do energetické třídy B a provoz společných prostor podporují fotovoltaické panely na střeše. Součástí prodeje je sklepní kóje o výměře 4,5 m² v suterénu domu.

Lokalita

Ulice Netroufalky v Brně Bohunicích nabízí praktické městské bydlení s kompletní občanskou vybaveností po ruce. Přímo naproti domu je mateřská škola, v blízkosti najdete Campus Square s obchody, supermarketem, službami i gastro zónou, Fakultní nemocnici Brno a univerzitní kampus Masarykovy univerzity. Okolí doplňují sportovní možnosti i zelené plochy Bohunic pro běžný odpočinek. Výhodou je také dobrá dostupnost. V okolí jsou zastávky MHD se spojením do centra i dalších částí Brna a autem se rychle napojíte na městský okruh i dálnici D1.

Poznámka: V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvyšší nabídce.