

## Moderní a prostorné bydlení, Brno- Modřice

Masarykova, 0, Modřice



Vyřizuje

**David Viktorin**

**GSM:** +420 775 165 707

**E-mail:**

[david.viktorin@century21.cz](mailto:david.viktorin@century21.cz)

**12 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

|                               |                   |                                  |                    |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 1                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 112 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Se souhlasem majitele Vám nabízíme ke koupi bytovou jednotku o dispozici 3+kk s celkovou podlahovou plochou 112,67 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné části vyhledávaných Modřic u Brna. Jednotka je součástí kvalitní cihlové novostavby z roku 2011 a díky svému promyšlenému řešení poskytuje dostatek prostoru i soukromí pro pohodlný rodinný život.

Velkou předností této nemovitosti jsou dvě vlastní parkovací stání přímo u vstupu, bezproblémový příjezd až k bytu, sklep a velmi příjemný dvorek, který rozšiřuje obytný prostor o další místo pro relaxaci, posezení s přáteli nebo bezpečné hraní dětí.

Dominantou přízemí je světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem o výměře téměř 41 m<sup>2</sup>. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru a je vybavena vestavnými spotřebiči - varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou, digestoří i myčkou nádobí. Moderní atmosféru dotvářejí designové podhledy s nepřímým LED osvětlením. V přízemí dále naleznete vstupní předsíň s vestavěnou skříní, samostatnou toaletu a koupelnu se sprchovým koutem, přípojkou na pračku a úložnými skřínkami z kvalitního voděodolného materiálu.

V patře se nachází prostorná ložnice s vlastní šatnou, dětský pokoj, druhá koupelna s vanou, samostatné WC a pohodlná chodba, která zajišťuje praktické propojení všech místností.

Byt byl navržen s důrazem na komfort i nízké provozní náklady. O vytápění i chlazení se starají klimatizační jednotky v obou podlažích, které umožňují celoroční komfort. Dům je vybaven rekuperací, solárními panely pro ohřev vody, elektrickým bojlerem a navíc je k dispozici studna napojená na splachování toalet, což významně snižuje spotřebu

pitné vody. Samozřejmostí jsou plastová okna se žaluziemi, kvalitní laminátové podlahy a keramická dlažba.

Velkou výhodou jsou také mimořádně nízké měsíční náklady na bydlení, které činí přibližně 2.500 Kč

Pokud hledáte prostorné, moderní a úsporné bydlení v těsné blízkosti Brna, které spojuje výhody bytu s komfortem rodinného domu, tato nabídka si rozhodně zaslouží Vaši pozornost.

Rádi Vám nemovitost osobně představíme na prohlídce a zodpovíme veškeré Vaše dotazy.