

Moderní a prostorné bydlení, Brno- Modřice

Masarykova, 0, Modřice



Vyřizuje

David Viktorin

GSM: +420 775 165 707

E-mail:

david.viktorin@century21.cz

12 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	112 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektrina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Se souhlasem majitele Vám nabízíme ke koupi výjimečné dvoupodlažní bydlení o dispozici 3+kk a celkové podlahové ploše 112,67 m², nacházející se v klidné části vyhledávaných Modřic u Brna.

Nemovitost nabízí velmi příjemné spojení výhod prostorného bytu a komfortu, který běžně očekáváte spíše od rodinného domu. Samostatný vstup, dvě podlaží, vlastní venkovní prostor, dvě parkovací stání přímo u vstupu a vysoká míra soukromí vytvářejí bydlení, které se svým charakterem klasickému bytu výrazně vymyká.

Nemovitost je součástí většího rezidenčního komplexu tvořeného několika samostatnými jednotkami, které využívají společný vnitřní dvůr. Díky promyšlenému uspořádání si však jednotlivé jednotky zachovávají dostatek soukromí a klidný charakter bydlení.

Velkou předností je vlastní příjemný dvorek, který přirozeně rozšiřuje obytný prostor a nabízí místo pro letní posezení, grilování, relaxaci s přáteli nebo bezpečné hraní dětí. K nemovitosti dále náleží praktický sklep a dvě vlastní parkovací stání s pohodlným příjezdem až ke vstupu.

Dominantou přízemí je světlý obývací prostor propojený s kuchyňským koutem o výměře téměř 41 m². Kuchyňská linka byla vyrobena na míru a je vybavena vestavnými spotřebiči - varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou, digestoří i myčkou nádobí. Moderní atmosféru interiéru 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 praktickými úložnými prostory.

Horní podlaží tvoří klidovou část bydlení. Nachází se zde prostorná ložnice s vlastní šatnou, dětský pokoj, druhá koupelna s vanou, samostatné WC a chodba propojující jednotlivé místnosti.

Nemovitost byla navržena s důrazem na komfort a nízké provozní náklady. O vytápění i chlazení se starají klimatizační jednotky v obou podlažích. K dispozici je také rekuperace, solární panely pro ohřev vody, elektrický bojler a studna napojená na splachování toalet, díky čemuž dochází ke snížení spotřeby pitné vody.

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

Výraznou předností jsou také velmi nízké měsíční náklady na bydlení, které činí přibližně 2 500 Kč.

Pokud hledáte prostorné a moderní bydlení v těsné blízkosti Brna, ale klasický byt Vám připadá příliš svazující a rodinný dům naopak zbytečně náročný na údržbu, tato nemovitost představuje velmi zajímavý kompromis.

Svým uspořádáním, samostatným vstupem, vlastním venkovním prostorem a vysokou mírou soukromí nabízí pocit bydlení v rodinném domě, přestože je z právního hlediska vedena jako bytová jednotka.

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