

## Pronájem bytu 3+kk 97 m<sup>2</sup>, Brno - Královo Pole

Charvatská, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



### 42 500 Kč

za měsíc

+ 4.584 Kč zálohy na služby vč. internetu, vratná kauce ve výši dvou nájmů, + provize RK



Vyřizuje

**Martin Klein**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:** [klein@framireal.cz](mailto:klein@framireal.cz)

|                              |                                        |                                  |                                  |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 97 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                  |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                 | <b>Lodžie:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Sklep:</b>                | 8 m <sup>2</sup>                       | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                     |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus                  | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody                      | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                         |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové                     | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                       |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná                 |

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

k pronájmu nabízíme nadstandardně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk a výměře 97 m<sup>2</sup>, situovaný na prestižní a klidné adrese Charvatská v žádané rezidenční čtvrti Královo Pole. Nemovitost prošla kompletní modernizací včetně úpravy dispozice a nabízí velkorysý otevřený prostor, kvalitní materiály a velmi komfortní vybavení.

Dominantou je prostorný obývací pokoj propojený s moderní kuchyňskou linkou vybavenou vestavnými spotřebiči – americkou lednicí, myčkou, varnou deskou s integrovaným výsuvným odsavačem par (downdraft) a dalšími prvky, které zajišťují pohodlné každodenní užívání. Zapuštěná LED svítidla v podhledech podtrhují elegantní atmosféru celého interiéru. V rámci rekonstrukce byly použity kvalitní povrchové materiály, včetně designové stěrky a renovovaných parketových podlah, které dodávají prostoru nadčasový a harmonický charakter.

Součástí bytu jsou dvě ložnice. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu s vanou, druhá ložnice je vybavena polohovatelnou postelí. Další koupelna v bytě nabízí sprchový kout. Ve všech obytných místnostech jsou připravena TV i kabelová internetová připojení, což umožňuje flexibilní uspořádání interiéru a plně vybavené zázemí pro práci z domova.

Velkorysý úložný prostor zajišťují vestavěné skříně, které zachovávají čistou a jednoduchou linii interiéru. K bytu náleží lodžie s výhledem do upravené zahrady ve vnitrobloku, sklepní kóje a pohodlný přístup zajišťuje výtah. Vysoké stropy spolu s použitím kvalitních materiálů podtrhují reprezentativní charakter celého prostoru.

Lokalita nabízí klidné a zároveň velmi komfortní městské bydlení s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V okolí se nacházejí obchody, kavárny, restaurace, služby, školy i kulturní instituce. Park Lužánky je rovněž snadno dostupný. Skvělá dopravní dostupnost zajišťuje rychlé spojení do centra i dalších částí Brna.

Byt je připraven k okamžitému nastěhování a díky kompletní rekonstrukci a nadstandardnímu vybavení poskytuje velmi pohodlné a reprezentativní bydlení v jedné z nejžádanějších brněnských lokalit. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat – rádi vám byt osobně představíme.