

## Prodej bytu 3+kk 52 m<sup>2</sup>, Brno - Přízřenice

Modřická, 61900, Brno-jih, Brno


**7 190 400 Kč**

za nemovitost

Cena včetně venkovního parkovacího stání, včetně provize



Vyřizuje

**Mgr. Martin Abrahánek**
**Tel.:** 734 411 160

**GSM:** +420 733 592 323

**E-mail:**
[abrahamek@avrioreal.cz](mailto:abrahamek@avrioreal.cz)

|                               |                |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová        | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní         | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji bytovou jednotku 3+kk s mezonetovou galerií, která se nachází v cihlovém bytovém domě „Aristoteles“ na ulici Modřická v Brně - Přízřenicích.

Bytový dům byl rekonstruován v roce 2016 v rámci zadní přístavby a zahrnuje celkem 18 bytových jednotek. Celý areál je oplocený, vjezd do vnitrobloku je řešen dálkově ovládanou bránou. Ve dvorním traktu je k dispozici 24 parkovacích stání, z nichž jedno je vyhrazeno k nabízenému bytu a je zahrnuto v ceně. Zájemci mají dále možnost přikoupení samostatné garáže se zavedenou elektřinou v bezprostřední blízkosti domu za cenu 500.000 Kč.

Byt prošel v roce 2021 další změnou, během které došlo k změně původní dispozice na 3+kk. Vysoké stropy v obývací a kuchyňské části dávají příjemný pocit vzdušnosti a světlosti bytu. V dalších obytných místnostech daly vysoké stropy možnost vybudovat spací či odpočinkové galerie, které výrazně rozšiřují užitný prostor bytu. Na vizualizaci pokoje je pak vidět možné umístění manželské postele.

Lokalita Brno - Přízřenice nabízí klidné prostředí s velmi dobrou dostupností do centra města a zároveň představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr. Komplettní náklady na bydlení jsou v tomto bytě

při současném užívání rodinou 5000 Kč/měsíc.

Dispozice a výměry:

obývací pokoj s kuchyňským koutem: 22,8 m<sup>2</sup> + galerie 13,8 m<sup>2</sup>

dva pokoje: 8 m<sup>2</sup> + galerie 4 m<sup>2</sup> a 8,4 m<sup>2</sup> + galerie 4,2 m<sup>2</sup>

předsíň: 8,4 m<sup>2</sup>

koupelna s vanou: 3,48 m<sup>2</sup>

samostatná toaleta: 1,19 m<sup>2</sup>

V bytě je elektrické podlahové vytápění, ohřev teplé vody zajišťuje vlastní elektrický kotel umístěný přímo v bytě. Podlahy jsou řešeny kombinací dlažby a vinyly, okna jsou plastová se stínicími žaluziemi.

V místě je kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti do 5 minut (mateřská a základní škola, pošta, lékaři apod.). Lokalita má velmi dobré napojení na dálnici D1 a výbornou dostupnost MHD, zastávka je vzdálena přibližně 2 minuty chůze. Samozřejmostí je možnost připojení k internetu a kabelové televizi.

Těšíme se na Vás na prohlídce.