

## Prodej družstevního bytu 3+kk, Brno - Královo Pole, ulice Palackého třída, po kompletní rekonstrukci

Palackého třída, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



**9 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Musálková**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 775 580 071

E-mail: [nikola@bravis.cz](mailto:nikola@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji prostorný a kompletně zrekonstruovaný družstevní byt 3+kk o užitné ploše 93 m<sup>2</sup>, situovaný na jedné z nejžádanějších adres v Brně - Palackého třídě v Králově Poli.

Byt se nachází ve 3. patře cihlového domu s výtahem a v roce 2024 prošel kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí. Interiér byl navržen s důrazem na moderní design, funkčnost a nadčasové materiály, které splní očekávání i náročnějších zájemců.

### Dispozice a interiér

Srdcem bytu je velkorysý obývací prostor s kuchyňským koutem, který nabízí dostatek místa pro každodenní život i společenská setkání. Otevřený koncept působí vzdušně a přirozeně propojuje jednotlivé zóny bydlení.

Moderní kuchyňská linka na míru je plně vybavena vestavnými spotřebiči: indukční varná deska, elektrická trouba, digestoř, myčka, lednice s mrazákem.

Součástí kuchyně je také praktická spíž, která výrazně zvyšuje komfort a přehlednost domácnosti. Z kuchyně je přímý vstup na lodžii o velikosti 2 m<sup>2</sup>, ideální pro ranní kávu či krátký odpočinek.

#### Dvě samostatné ložnice

Byt disponuje dvěma pokoji, které poskytují dostatek soukromí a flexibility využití - jako ložnice, dětský pokoj, pracovna či pokoj pro hosty.

Obě místnosti jsou vybaveny vestavěnými skříněmi, které maximálně využívají prostor a nabízejí dostatek úložných kapacit bez nutnosti dalšího nábytku.

#### Koupelna, toaleta a technické zázemí

Moderně řešená koupelna nabízí: sprchový kout, umyvadlo se zrcadlem, úložné skřínky, přípravu na pračku a sušičku. Samostatné WC s umyvadlem zajišťuje vyšší komfort pro každodenní provoz. Součástí je vlastní plynový kotel, který slouží k vytápění a ohřevu teplé vody.

Velkým benefitem bytu je podlahové vytápění, které zajišťuje rovnoměrné rozložení tepla, vyšší tepelný komfort a úsporný provoz. Vlastní zdroj vytápění Vám dává plnou kontrolu nad náklady.

#### Lokalita - Královo Pole, místo, kde chcete žít

Palackého třída patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější adresy v Brně. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, zeleně a perfektní dostupnosti.

V bezprostřední blízkosti najdete:

- mateřské a základní školy
- obchody, supermarkety, kavárny
- restaurace, fitness centra
- parky a sportovní areály
- kulturní a společenské vyžití

#### Dopravní dostupnost:

- zastávka MHD cca 3 minuty chůze
- rychlé spojení do centra města
- nákupní centrum Královo Pole: 3 minuty autem / 15 minut pěšky
- snadné napojení na městský okruh a dálnici

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají komfortní, moderní a bezstarostné bydlení ve výborné lokalitě.

V případě zájmu o prohlídku či více informací neváhejte kontaktovat uvedeného makléře.

Kompletní právní, hypoteční a daňový servis je samozřejmostí.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě G, což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.