

## Prodej prostorného a moderního bytu s terasou, garážovým stáním a sklepem, Slavkov u Brna - Zelnice

Zelnice III, 68401, Slavkov u Brna

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

+ 600.000 Kč garážové stání



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>           | 2                               |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 115 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                     |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod          | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové              |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji moderní a dispozičně výborně řešený byt 3+kk s terasou, garážovým stáním a sklepem, který se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě ve Slavkově u Brna - Zelnice III.

Byt je ideální volbou pro rodinu, pár i náročnější klientelu, která hledá komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Užitná plocha bytu činí 78 m<sup>2</sup> a prostornou terasou 9 m<sup>2</sup>. Dále k bytu náleží garážové stání 26 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 2 m<sup>2</sup>.

Dispozice je velmi praktická, nabízí dostatek úložného prostoru i soukromí pro všechny členy domácnosti:

Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 30,3 m<sup>2</sup>

Ložnice: 16,2 m<sup>2</sup>

Pokoj: 11,8 m<sup>2</sup>

Předsín: 11,3 m<sup>2</sup>

Koupelna: 5,2 m<sup>2</sup>

Šatna: 2,4 m<sup>2</sup>

WC: 1,1 m<sup>2</sup>

Sklepní kóje: 1,9 m<sup>2</sup>

Terasa: 8,7 m<sup>2</sup>

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s moderním kuchyňským koutem.

Součástí prodeje je plně vybavená kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči:

- indukční varná deska
- vestavěná lednice
- myčka nádobí
- trouba s mikrovlnnou funkcí
- parní trouba
- vinotéka

Na kuchyň plynule navazuje jídelní stůl s barovými židlemi, který vytváří příjemný prostor pro rodinné večere i posezení s přáteli.

Po dohodě může v bytě zůstat také obývací stěna.

V ložnici se nachází vestavěná skříň na míru.

V předsíni jsou prostorné vestavěné skříně včetně botníku.

K dispozici je samostatná šatna, která výrazně zvyšuje komfort bydlení.

Byt nabízí dostatek úložného prostoru bez nutnosti dalších skříní.

K bytu náleží příjemná terasa o velikosti 8,7 m<sup>2</sup>, která je ideálním místem pro ranní kávu, relaxaci nebo posezení s přáteli. Poskytuje dostatek soukromí a rozšiřuje obytný prostor bytu.

V celém bytě jsou instalovány:

- sítě proti hmyzu ve všech oknech
- žaluzie "den a noc" pro dokonalé stínění
- předokenní rolety pro maximální soukromí a tepelnou izolaci

Tyto prvky zajišťují maximální komfort, soukromí i regulaci světla a teploty během celého roku.

Součástí prodeje je garážové stání o ploše 26 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 1,9 m<sup>2</sup> pro uložení sezónních věcí, kol či sportovního vybavení.

Velkou předností této nabídky je lokalita Slavkov – Zelnice III, která patří mezi nejžádanější rezidenční části města. Jedná se o moderní a klidnou čtvrť s novější bytovou výstavbou, která nabízí příjemné a bezpečné prostředí pro bydlení i výbornou dostupnost všech služeb.

V docházkové vzdálenosti se nachází školy, dětská hřiště, sportoviště, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení.

Okolí nabízí také dostatek zeleně, parků a cyklostezek, které jsou ideální pro procházky, sport i relaxaci.

Velmi dobrá je rovněž dopravní dostupnost s rychlým napojením na hlavní tahy a pohodlným spojením do okolních měst i do Brna. Výhodou je vlastní garážové stání i dostatek venkovních parkovacích míst. Lokalita je tak vhodná pro rodiny, páry i jednotlivce, kteří hledají dlouhodobé kvalitní bydlení v klidném prostředí.

Cena: 10 500 000 Kč za nemovitost včetně popsaného vybavení, garážového stání a sklepa.

V ceně není zahrnuta provize.

Máte zájem o osobní prohlídku nebo další informace? Neváhejte nás kontaktovat.