



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00139

## Prodej bytu 2+1 54 m<sup>2</sup>, Brno - Obřany

Fryčajova, 61400, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno



**6 290 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK, včetně DPH, včetně právního servisu a veškerých poplatků



Vyřizuje

**Daniel Šrenk**

**Tel.:** 702 003 565

**GSM:** +420 608 430 012

**E-mail:** [srenk@realyx.cz](mailto:srenk@realyx.cz)

|                               |                  |                                  |                       |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod               |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace            |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s praktickou dispozicí s přírodou hned za zády a zároveň potřebujete skvělou občanskou vybavenost? Pak zbystřete, jelikož zde máme příležitost právě pro Vás!

Do světa nemovitostí k prodeji míří tento praktický byt o dispozici 2+1 na adrese Fryčajova v městské části Brno - Obřany. Samotný byt se nachází v 5. patře nově revitalizovaného domu a čeká na nového majitele, který tento byt promění ve svůj nový domov nebo jej pojme jako investiční příležitost.

Tato lokalita je známá tím, že nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody. Okolí je ideální pro krásné procházky, vyjíždky na kole i každodenní relax v zeleni. Zároveň je veškerá občanská vybavenost dobře dostupná - například supermarket Billa je vzdálen jen pár minut autem nebo MHD. Lokalita tak spojuje příjemné bydlení v přírodě s pohodlnou dostupností služeb. Bytový dům je po kompletní rekonstrukci a nabízí moderní a komfortní bydlení bez starostí. V rámci postupných úprav prošel dům rozsáhlou modernizací - byla rekonstruována střecha, instalovány samočinné odvětrávací hlavice, zateplena fasáda i stropy v suterénu. Lodžie získaly nové zábradlí a společné prostory domu mají

novou elektroinstalaci. Samozřejmostí je také nový výtah, který zvyšuje pohodlí každodenního bydlení.

Byt nabízí skvělou kombinaci příjemného bydlení a investičního potenciálu. Nachází se v původním, ale velmi dobře udržovaném stavu, díky čemuž je ihned obývatelný a zároveň dává novému majiteli možnost upravit si interiér přesně podle vlastních představ. Pro investory může být zajímavou příležitostí také okamžitý pronájem bez nutnosti větších počátečních investic. Dispozice bytu je praktická a funkční. Najdete zde samostatnou kuchyni, dva neprůchozí pokoje, prostornou šatnu, vstupní chodbu, koupelnu a oddělenou toaletu. Díky tomuto uspořádání byt poskytuje dostatek prostoru i soukromí a je vhodný jak pro pár, tak pro menší rodinu. Velkým benefitem je prostorná lodžie, která nabízí příjemné místo pro odpočinek, ranní kávu nebo večerní relax. Výhled do okolní krajiny navíc dodává bydlení pocit klidu a příjemné atmosféry.

K bytu náleží také vlastní sklep, který poskytuje praktický úložný prostor pro sportovní vybavení, sezónní věci či další potřeby domácnosti.

Budeme se na Vás těšit na osobních prohlídkách.