

## Prodej bytu 2+kk 74,5 m2 s lodžii

Vavřínecká, Brno-Komín, Brno



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Michal Klement**
**Tel.:** +420 777 540 003

**GSM:** +420 777 540 003

**E-mail:**
[klement@livegroup.cz](mailto:klement@livegroup.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 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>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v klidné části Brna obklopené zelení s výbornou dostupností do centra města?

Byt v rezidenčním projektu na ulici Vavřínecké v Brně -Komín představuje ideální kombinaci komfortního městského bydlení a příjemného prostředí blízko přírody.

LIVEGROUP CZ exkluzivně nabízí k prodeji světlý byt o dispozici 2+KK s podlahovou plochou 66,5 m<sup>2</sup> a s lodžii o velikosti 8 m<sup>2</sup>, situovaný v 3. NP moderní novostavby z roku 2024.

Byt zaujme promyšlenou dispozicí, která nabízí vstupní předsíň 6,7 m<sup>2</sup>, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem 33 m<sup>2</sup>, samostatnou ložnici 17,3 m<sup>2</sup> a velmi prostornou koupelnu 7,5 m<sup>2</sup> (s umyvadlem, vanou i sprchovým koutem) zdí oddělenou od toalety, kde je dost prostoru na pračku.

Koupelna disponuje podlahovým vytápěním.

Dominantou bytu je vzdušný obývací prostor s přímým vstupem na lodžii, která poskytuje příjemné místo pro relaxaci či ranní kávu. Interiér bytu je navržen s důrazem na funkčnost a komfort každodenního bydlení.

Byt disponuje vlastním plynovým kotlem.

Praktické dispoziční řešení nabízí dostatek prostoru pro úložné systémy i pohodlné uspořádání nábytku, což vytváří harmonické a příjemné prostředí pro moderní městský život.

V bytě jsou použity kvalitní materiály (plovoucí podlahy, dlažba, vybavená kuchyně spotřebiči a je vybaven klimatizací. K bytu náleží sdílený travnatý prostor u domu a sklep.

Rezidenční projekt Vavřínecká je charakteristická současnou architekturou a klidným komunitním prostředím s množstvím zeleně v okolí.

Lokalita Brno - Komín patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější části města, díky své kombinaci výborné dopravní dostupnosti, rezidenčního bydlení ale i pocitu života na vesnici. V docházkové vzdálenosti se nachází Medlánecké kopce, Zoologická zahrada, Vodní nádrž Přehrada, obora Holedná, které nabízejí ideální podmínky pro sport, procházky i odpočinek. Lokalita zároveň poskytuje kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace, kavárny, zdravotnická zařízení, poštu, banku i sportovní areály.

Dopravní dostupnost je výborná. V blízkosti domu se nachází autobusové, trolejbusové i tramvajové zastávky s přímým spojením do centra a různých městských částí. Komín je na trase Brněnského městského okruhu a tak nabízí rychlé napojení na dálnici D1 i D2. Díky tomu lokalita nabízí ideální rovnováhu mezi klidným bydlením v zeleni a rychlou dostupností.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.