

Prodej bytu 2+1 72 m² s krásnou terasou 15,8 m² v OC Sfinx, ul. Hrnčířská

Hrnčířská, 60200, Brno-Královo Pole, Brno



9 100 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, další
pozn.: včetně provize RK



Vyřizuje
Sylva Čadová
Tel.: 543 217 040
GSM: +420775560502
E-mail:
sylva.cadova@alvareal.cz



ALVA REAL

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+1
Podlaží v domě:	3	Počet podlaží v domě:	8
Celková podlahová plocha:	72 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Druh bytu:	V panelovém domě	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte skvělou investici nebo moderní městské bydlení? Nabízíme byt 2+1 o výměře 72 m² s krásnou terasou 15,8 m² v OC Sfinx. Byt se nachází v 3. nadzemním podlaží plně bezbariérového bytového

domu. K bytové jednotce náleží sklep o velikosti 2,4 m².

Dispozice: Obývací pokoj 18,50 m²; ložnice 15,65 m²; jídelna 12,90 m²; kuchyně 8,40 m²; koupelna 5,60 m²; předstíň 5,50 m²; komora 3,60 m²; WC 1,75 m²; terasa 15,80 m² a přístupová galerie 9,45 m². Výměry převzaty z prohlášení vlastníka.

Měsíční náklady: 2.525 Kč + elektřina a plyn v bytě (cca 2.500 Kč měsíčně - dle vytápění a individuální spotřeby).

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel zn. Baxi.

Do bytu se vstupuje z atria budovy, sestává se z komory, samostatného WC, prostorné koupelny s rohovou vanou i sprchovým koutem. Dále vybavená kuchyňská linka vč. spotřebičů (čtyřbodová varná deska, el. trouba zn. Gorenje, vestavěná lednice a mrazák, myčka zn. Zanussi). Předností tohoto bytu je terasa, na kterou je vstup z obývacího pokoje i z ložnice. Obě dvě místnosti jsou krásně prosvětleny a terasa vytváří přirozené odhlučnění.

Fotografie interiéru jsou doplněny o virtuální home staging pro lepší představu o budoucím využití prostoru.

Hlavním důvodem, proč je bydlení v tomto komplexu tak vyhledávané, je bezprecedentní občanská vybavenost přímo pod střechou. Zapomeňte na zdlouhavé nákupy nebo cestování za službami. V budově najdete supermarket, lékárnu, fitness centrum i vyhlášené restaurace a kavárny. Život zde znamená, že si ráno sjedete výtahem pro čerstvé pečivo v papučích a večer si zajdete na jógu nebo skleničku vína, aniž byste museli opustit areál.

Lokalita na rozhraní Ponavy a Králova Pole je strategickým bodem, který nabízí to nejlepší z Brna. Perfektní dostupnost - zastávka tramvaje se nachází přímo u domu, což zajišťuje spojení do historického centra města během pouhých 5 minut.

Blízkost klidu a přírody, mimo soukromý vnitroblok s lavičkami, vás jen pár kroků dělí od Lužánek - největšího a nejkrásnějšího brněnského parku, který je ideální pro ranní běh, pikniky nebo relaxaci v zeleni.

V těsné blízkosti se nachází univerzitní fakulty (VUT, MUNI) i technologické parky, což z bytu činí nejen skvělé místo pro život, ale také vysoce likvidní investici s jistotou okamžitého pronájmu.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací, kontaktujte makléře.