

## Prodej bytu 3+kk 76 m2 se zahradou 108 m2, terasou 9 m2 a garáží

Mlýnská, Brno-střed, Brno



**12 900 000 Kč**

za nemovitost



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>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</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:** Rodinný byt s garáží a sklepní kójí!

Prodej jedinečného bytu 3+kk s terasou a zahradou - Mlýnská, Brno - Trnitá

Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 3+kk s terasou a vlastní zahradou, situovaný v cihlovém a kompletně zrekonstruovaném domě z roku 2014 v ulici Mlýnská.

K bytu náleží prostorná garáž pro motorku a kola.

Jedná se o naprosto unikátní spojení klidného bydlení připomínající život v rodinném domě a komfortu centra města. Dům je umístěn na hlavní ulici a i přesto nabízí tiché a soukromé prostředí vnitrobloku, což zajišťuje maximální klid a soukromí.

Hlavní přednosti nemovitosti:

-byt kompletně zrekonstruovaný v roce 2015

-dispozice 3+kk 76 m<sup>2</sup>

-terasa navazující na obytný prostor

- vlastní zahrada 108 m2 orientovaná na Jih
- retenční nádrž a závlaha na zahradu Gardena
- byt v centru Brna
- soulad a klid vnitrobloku
- atraktivní lokalita Brno - Trnitá
- podlahové vytápění Giacominini
- podlahy akustický Vinyl od švýcarské značky Forbo -vlastní kondenzační kotel Buderus od BOSCH
- minimalistický byt s bezfalcovými dveřmi a kuchyní na míru se všemi spotřebiči -vlastní garáž 9 m2 -vlastní sklep 6 m2

Byt nabízí bydlení s atmosférou rodinného domu. Otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem přirozeně propojuje interiér s venkovní terasou a zahradou, která poskytuje ideální místo pro relaxaci, grilování či posezení s přáteli. Dvě samostatné neprůchozí ložnice plné denního světla. Velkolepou šatnu, dostatek úložného prostoru, vkusnou koupelnu se sprchovým koutem a samostatnou toaletu.

Lokalita Trnitá patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Brna díky kompletní občanské vybavenosti, výborné dopravní dostupnosti (MHD), blízkosti parků i centra města.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří chtějí bydlet v klidu, ale zároveň nechtějí opustit centrum Brna. Může být také zajímavou investiční příležitostí.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.