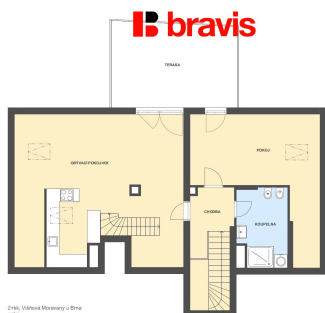
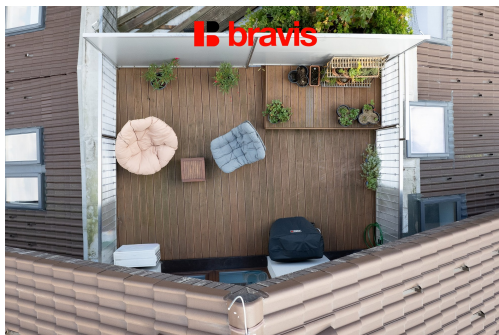


## Prodej moderního bytu 3+kk, ul. Višňová, Moravany u Brna, terasa, garáž, park. stání, 124 m<sup>2</sup>

Višňová, 66448, Moravany



**10 530 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Fialová**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 777 093

E-mail: [lenka@bravis.cz](mailto:lenka@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vám nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi prostorného a vzdušného mezonetového bytu 3+kk o užitné ploše 94,5 m<sup>2</sup> v žádané a klidné lokalitě Jabloňový sad v Moravanech u Brna, na ulici Višňová. Tento byt je perfektní volbou pro každého, kdo hledá komfortní a moderní bydlení s výbornou dostupností do Brna, ale zároveň touží po klidném prostředí s dostatkem zeleně.

Dispozice bytu a jeho přednosti

Promyšlené dispoziční řešení nabízí maximální využití prostoru a splňuje vysoké nároky na komfort bydlení. Byt je rozčleněn do dvou podlaží, což mu dodává jedinečnou atmosféru a dostatek prostoru pro váš osobní život i práci a zajišťuje soukromí a krásný výhled do okolí. Celková plocha bytu činí 123,91 m<sup>2</sup>.

Ihned při vstupu vás přivítá chodba se schodištěm, jež vás zavede do centrální části bytu - velkorysého obývacího pokoje s moderní kuchyní o výměře 43 m<sup>2</sup>. Dále je z chodby přístup do dalšího pokoje (16 m<sup>2</sup>) a prostorné koupelny (8 m<sup>2</sup>). Kuchyně je plně vybavena kvalitními spotřebiči, nabízí bohaté úložné prostory a dostatek pracovní plochy pro vaření. Jídelní kout plynule přechází do prostorného obývacího pokoje, který je ideálním místem pro společné chvíle s rodinou či přáteli.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na rozlehlou jižně orientovanou terasu (20 m<sup>2</sup>), kde si můžete vytvořit relaxační zónu, vychutnávat si ranní kávu nebo večerní posezení s nádherným výhledem. Pod schodištěm je chytře využitý prostor jako pracovní kout.

V horním podlaží (23 m<sup>2</sup>) se v současné době nachází otevřená galerie, kterou lze oddělit a vytvořit další samostatnou místnost. Tento prostor nyní slouží jako útulná ložnice se šatnou - oceníte především dostatek úložného prostoru.

Další benefity tohoto bytu:

- Vlastní prostorná garáž (15 m<sup>2</sup>) přímo v domě - cena 1 100 000 Kč (nutno připočíst k ceně)
- Další venkovní parkovací místo (11 m<sup>2</sup>) před domem - cena 250 000 Kč (nutno připočíst k ceně)
- Sklepní prostor (2,4 m<sup>2</sup>)
- Možnost změny dispozice na 3+kk
- Nízké měsíční náklady: cca 4 650 Kč/měsíc - včetně záloh na energie, příspěvků na SVJ, fondu oprav i garáže
- Energetická náročnost: B - velmi úsporná (67 kWh/m<sup>2</sup>/rok)

Lokalita a občanská vybavenost

Moravany u Brna jsou vyhledávanou lokalitou díky klidnému prostředí, množství zeleně a přitom v těsné blízkosti města Brna. Najdete zde kompletní občanskou vybavenost - škola, školka, obchod, restaurace i sportovní vyžití. Dětské hřiště je přímo u domu a v okolí je množství míst k procházkám i sportu. Výborné napojení na MHD i rychlá dostupnost do centra Brna autem je samozřejmostí.

Pro koho je byt ideální?

Tento byt je skvělou volbou pro mladý pár či rodinu, která hledá moderní, nadčasové a pohodlné bydlení s dostatkem prostoru. Díky dispozici a lokalitě je byt vhodný i jako investiční příležitost - kvalitní novostavba v žádané lokalitě slibuje stabilní zhodnocení.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

Pro více informací kontaktujte uvedeného makléře.