

## Prodej bytu 3+kk 75 m<sup>2</sup> s terasou 45 m<sup>2</sup>

Hvozdecká, Brno-Bystrc, Brno



**11 900 000 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>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlště	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme atraktivní byt 4+kk v osobním vlastnictví na ulici Hvozdecká v Brně o podlahové ploše 75 m<sup>2</sup> s orientací na jihozápad plus terasa 45 m<sup>2</sup> a sklepní prostor 4,52 m<sup>2</sup>, který je na stejném patře jako bytová jednotka.

K nemovitosti je možné zakoupit jedno parkovací, garážové stání nacházející se v suterénu a druhé v protějším bytovém domě. Bytová jednotka se nachází ve velmi moderním a udržovaném domě z roku 2012 ve vyhledávané lokalitě Kamechy, v těsné blízkosti Žebětínského rybníku, Přehrady a Údolí oddechu.

Současná dispozice bytu nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem 23 m<sup>2</sup>, ložnici 12,50 m<sup>2</sup>, dětský pokoj 11,60 m<sup>2</sup>, pracovní 9,50 m<sup>2</sup>, halu 12 m<sup>2</sup>, koupelnu s vanou a 2 umyvadly 4,30 m<sup>2</sup> a toaletu s umyvadlem 2,36 m<sup>2</sup>. Každý pokoj má vlastní přístup na terasu s markýzou na dálkové ovládání.

Kuchyně disponuje vestavěnou sklokeramickou varnou deskou, horkovzdušnou troubou, myčkou, lednicí s mrazákem a

mikrovlnou troubou. Vytápění centrální dálkové. Velká plastová okna zajišťují dostatek denního světla. Plovoucí podlaha dodává interiéru příjemné teplo domova.

Velkou předností bytu je kromě výjimečné lokality, nezaměnitelná atmosféra bytu navozující, díky velkorysé terase, pocit pobytu v domě se zahradou, přesto však téměř v centru metropole. Terasa prošla v roce 2023 kompletní rekonstrukcí včetně izolace.

Náklady na provoz bytu, garážového stání a sklepu jsou ve výši 5.970,- Kč, včetně fondu oprav a záloh na elektřinu a vodu.

Bytový dům disponuje bezbariérovým vstupem na čipy, kde se také nachází kamerový a bezpečnostní systém. Vjezd do garáží je na dálkové ovládání.

Díky občansky velmi dobře vybavené městské části máte restaurace, kavárny, obchody, školy, školky, gymnázium, poštu, banku a vše co potřebujete a chcete na dosah ruky. Kamechy se nachází na velmi strategickém místě a umožňují tak téměř okamžité napojení na dálnici D1 či Brněnský okruh.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat a domluvte si osobní schůzku s kompletní prezentací.