

## Prodej bytu 1+1 37 m<sup>2</sup>, Brno - Židenice

Jílkova, 61500, Brno-Židenice, Brno



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Sandra Strnadová**  
**Tel.:** 773 022 220  
**GSM:** +420 773 022 220  
**E-mail:**  
[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sandra Strnadová & Explicit Reality Vám představují atraktivní nabídku ke koupi bytové jednotky v jedné z dlouhodobě vyhledávaných lokalit města Brna v městské části Židenice.

Jedná se o byt o dispozici 1+1 s celkovou plochou 42 m<sup>2</sup>, který nabízí ideální kombinaci vlastního bydlení a investičního potenciálu. Lokalita je oblíbená především díky výborné dostupnosti do centra města, kompletní občanské vybavenosti a zároveň klidnějšímu rezidenčnímu charakteru.

Byt disponuje prakticky řešenou dispozicí. Ze vstupní chodby je přístup do samostatné kuchyně vybavené kuchyňskou linkou, troubou a digestoří. Hlavní obytný pokoj nabízí dostatek prostoru pro komfortní bydlení i případné variabilní uspořádání.

Velkou předností jednotky je zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem, která zajišťuje moderní a funkční zázemí.

K bytu náleží dva sklepy, jeden umístěný přímo na patře pro pohodlné každodenní využití a druhý ve sklepních prostorách domu, který poskytuje dostatek úložného místa například pro sezónní věci.

Židenice patří mezi stabilně žádané lokality v rámci Brna. V bezprostředním okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost včetně obchodů, služeb, restaurací, škol i zdravotnických zařízení. Samozřejmostí je výborné napojení na MHD s rychlou dostupností do centra města. Lokalita zároveň nabízí i možnosti aktivního odpočinku a blízkost zeleně.

Tato nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost s potenciálem pravidelného výnosu z pronájmu.

V případě zájmu Vám rád poskytnu detailní informace nebo zajistím osobní prohlídku této nemovitosti.

Těším se na osobní setkání.

S pozdravem  
Sandra Strnadová