

# ROI ESTATE

Prodej - Byty

číslo zakázky: 06742

## Prostor pro rodinu i investici | 3+1, lodžie, Vinohrady

Blatnická, 62800, Brno-Vinohrady, Brno



**8 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Gabriela Mazánková**

**Tel.:** +420 777 480 400

**GSM:** +420 778 702 255

**E-mail:**

[gabriela.mazankova@vitom.cz](mailto:gabriela.mazankova@vitom.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, kde bude mít vaše rodina vše potřebné na dosah? Nebo investiční byt, o který bude mezi nájemníky dlouhodobě zájem? Pak vás tato nabídka na brněnských Vinohradech určitě zaujme.

Vinohrady patří mezi nejoblíbenější brněnské lokality pro rodinné bydlení. V okolí najdete mateřské i základní školy, dětská hřiště, sportoviště, obchody, restaurace i kompletní občanskou vybavenost. Výborná je také dopravní dostupnost do centra města i dalších částí Brna. Rodiny ocení bezpečné prostředí a množství zeleně, investoři zase stabilní poptávku po nájemním bydlení.

V době neutrálních interiérů je tenhle byt příjemnou výjimkou. Má vlastní styl, veselé barvy a spoustu energie. A pokud dáváte přednost běžovému designu, připravili jsme i vizualizace, které ukazují jeho druhou tvář.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu se dvěma výtahy. K dispozici je sklepní kóje , a na patře také společná kolárna.

Po vstupu do bytu vás přivítá praktické zádveří s úložným prostorem. Na něj navazuje prostorná chodba vybavená vestavěnými skříněmi na míru, které poskytují dostatek místa pro celou rodinu.

Dispozice nabízí dvě samostatné ložnice, zděné bytové jádro, koupelnu s vanou a samostatné WC. Součástí koupelny je také prostor pro pračku a sušičku.

Velkou výhodou bytu je prostorná kuchyně, do které se pohodlně vejde jídelní stůl pro každodenní rodinné stolování. Na kuchyni navazuje světlý a velkorysý obývací pokoj se vstupem na lodžii, odkud se otevírá příjemný výhled do okolí.

Byt nabízí velmi praktické uspořádání a dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení. Díky dispozici, lokalitě a občanské vybavenosti je zároveň zajímavou investiční příležitostí k pronájmu.

Dům je spravován fungujícím společenstvím vlastníků a dlouhodobě udržován v dobrém technickém stavu. Fond oprav činí přibližně 1 000 Kč měsíčně.

Další výhodou je okamžitá dostupnost bytu. Financování vám rádi pomůžeme zajistit prostřednictvím našich hypotečních specialistů.

Přijďte se přesvědčit osobně, proč jsou Vinohrady místem, kde se dobře bydlí, vyrůstá i investuje. Těšíme se na vás na prohlídce.