

## Moderní rodinné bydlení s garážovým stáním | 3+kk | 71,41 m<sup>2</sup> | Bubeníčková 38, Brno - Židenice

Bubeníčková, Brno-Židenice, Brno



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Gablas**  
Tel.: 538 728 645  
GSM: 420538728645  
E-mail:  
[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 5

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Elektrína:** Elektro - 230 V

**Podlaží v domě:** 4

**Celková podlahová plocha:** 71 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Sklep:** 2 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte komfortní rodinné bydlení bez nutnosti dalších investic a s vyřešeným parkováním? V zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi moderní byt o dispozici 3+kk v městské části Židenice na ulici Bubeníčková. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového bytového domu s výtahem z roku 2001 a nabízí celkovou podlahovou plochu 71,41 m<sup>2</sup>, včetně sklepní kóje o výměře 2,25 m<sup>2</sup>. Předmětem prodeje je také garážové parkovací místo přímo v domě, které navíc nabízí prostor pro uložení kol či jiných předmětů.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem. Součástí je kuchyňská linka na míru od společnosti Oresi s dostatkem pracovního prostoru a vestavnými spotřebiči (lednice s mrazákem, indukční varná deska, elektrický trouba, digestoř, myčka, mikrovlnná trouba). Komfort během letních měsíců zajišťuje klimatizační jednotka v obývacím pokoji.

Byt nabízí dva samostatné pokoje. Dětský pokoj orientovaný na jih disponuje francouzským oknem a předokenními žaluziemi, ložnice je orientovaná na sever. A nelze opomenout ani koupelnu, která v posledních letech prošla kompletní rekonstrukcí. Při opravě byly použity keramické obklady z koupelnového studia Senesi (kamenické rohy). Bytu nechybí ani vstupní a centrální chodba, která je vybavena vestavnými skříněmi, které rozšiřují úložný prostor v bytě.

O topení a ohřev vody se stará centrální domovní kotelna. Okna v bytě jsou plastová s izolačními dvojskly. Na podlahách je položena plovoucí laminátová podlaha a keramická dlažba. Měsíční náklady spojené s provozem bytu při obsazení čtyřmi osobami činí celkem 8.794 Kč, z toho je záloha za služby a správu 4.831 Kč, záloha za elektřinu 1.610 Kč a příspěvek do fondu oprav 2.353 Kč.

Židenice patří mezi vyhledávané městské části díky výborné dostupnosti do centra Brna a kompletní občanské vybavenosti. V blízkosti najdete školy, školky, obchody, restaurace, zastávky MHD i možnosti pro aktivní trávení volného času. Přijďte se přesvědčit osobně, že právě tento byt může být vaším novým domovem.