

## Výjimečný byt v nejvyhledávanější městské části Medlánky.

Nadační, Brno-Medlánky, Brno



### Neuvedeno za nemovitost

Cena vč. provize a  
právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Miloš Kesler, MBA**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679901

**E-mail:**

[milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná příležitost.

Nejvyhledávanější městská část Brno - Medlánky.

Moderní byt (kolaudace v r. 2007) v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, 56.94 m<sup>2</sup> + dva balkony 6.37 m<sup>2</sup> a 3.69 m<sup>2</sup> v žádané a vyhledávané lokalitě v městské části Medlánky, ul. Nadační.

Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží pětipodlažního bytového domu s výtahem

Celková podlahová plocha bytu je 56.94 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem 27.49 m<sup>2</sup>
- Pokoj 12.36 m<sup>2</sup>
- WC 1.47 m<sup>2</sup>
- Koupelna s vanou 3.83 m<sup>2</sup>

- Předsíň 11.79 m<sup>2</sup>
- Balkón 3.69 m<sup>2</sup>
- Balkón 6.37 m<sup>2</sup>
- Sklep 1.89 m<sup>2</sup>

Velmi nízké měsíční náklady cca 2.460 Kč/měs. (fond oprav, správa domu, studená voda, teplá voda, teplo, úklid, pojištění domu, výtah ap.) + spotřeba elektřiny dle vlastní spotřeby a aktuálních cen, aktuálně cca 1.180 Kč/měs. Byt je vytápěn ústředním, dálkovým topením, a vytápění je takto zajištěno pro celý dům.

Veškerá občanská vybavenost v dosahu.

Okolo domu je bezproblémové parkování vozidel na několika parkovacích plochách, modré zóny.

Ulice Nadační je klidná okrajová část brněnských Medláněk. Zastávka MHD je 50 m před domem (stabilně zde jezdí linky MHD).

Je zde úplný komfort pro městský život (sít obchodů, zdravotnická zařízení, kavárny, cukrárny, restaurace a celkové kulturní vyžití), ale i dostatek přírody pro útěk z města, jen pár kroků přírodní park Baba, Medlánecký rybník, sportovní a dětská hřiště atd.

Možnost financování hypotečním úvěrem.

Byt je ihned volný, připravený k nastěhování, vhodný jak pro vlastní bydlení i jako vhodná investice na další pronájem. Pro více informací volejte makléře nabídky.

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