

## Prodej byty 2+kk, 56 m<sup>2</sup> - Brno - Žebětín

Bešůvka, 64100, Brno-Žebětín, Brno



### 6 890 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK 200.000,- Kč

Vyřizuje

**Monika Matochová**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:**

[matochova@framireal.cz](mailto:matochova@framireal.cz)

|                               |         |                                  |                            |
|-------------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 2                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v klidné a velmi žádané lokalitě Brno-Žebětín, na ulici Bešůvka. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu a díky náročné orientaci na jih je krásně prosvětlený po celý den. K bytu náleží možnost parkování na přilehlých parkovacích stáních, na nichž má vlastník podílové spoluvlastnictví. Velkou výhodou je tedy bezproblémové parkování, kde se ani do budoucna nehrozí zavedení modrých zón.

Velkým benefitem je nízká nákladovost - měsíční výdaje se při dvoučlenné domácnosti pohybují okolo 3 000 Kč.

Byt disponuje vlastním plynovým kotlem, což umožňuje regulaci dle vlastní potřeby.

Žebětín vyniká svým zasazením do zeleně. Okolní lesy a rybník přirozeně ochlazují prostředí, díky čemuž je zde v létě výrazně příjemněji než v centru města. Lokalita zároveň nabízí široké možnosti aktivního odpočinku - cyklostezky, stezky zdraví i relaxaci u Žebětínského rybníka. Do centra Brna se pohodlně dostanete MHD přibližně do 20 minut. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost - školka, škola, obchody, restaurace i sportoviště.

Dispozice bytu je velmi praktická. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je propojený s balkonem orientovaným do klidné části, což vytváří příjemný prostor pro odpočinek i společné chvíle. Ložnice je oddělená, koupelna je vybavena vanou a toaleta je samostatná. Nechybí ani praktická komora přímo v bytě, ideální pro uložení sezónních věcí nebo sportovního vybavení. Komfort bydlení zvyšuje také klimatizace, která zajistí příjemné teploty i během horkých letních dní.

Byt je ve velmi dobrém stavu a připravený k okamžitému nastěhování. Je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu.

Cena: 6 890 000 Kč včetně parkovacího stání

Provize RK: 200 000 Kč

Budeme se těšit na osobní prohlídce.