

## Prodej světlého 3+1 (73 m<sup>2</sup>) s balkonem na pomezí Lesné a Černých Polí - ul. Marie Majerové, Brno

Marie Majerové, 63800, Brno-sever, Brno



Vyřizuje

**Ladislava Hubáčková**

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

**GSM:** +420 778 771 037

**E-mail:**

[ladislava.hubackova@vitom.cz](mailto:ladislava.hubackova@vitom.cz)

**8 890 000 Kč**

za nemovitost

+ rezervační poplatek 60  
500 Kč, včetně DPH,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

|                                                |                        |                                             |                   |
|------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                         | 3+1                    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 1                      | <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 77 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                           | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>                            | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce  |
| <b>Voda:</b>                                   | Vodovod                | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | D - Méně úsporná  |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 135 kWh/m <sup>2</sup> | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | D - Méně úsporná       |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej světlého 3+1 (73 m<sup>2</sup>) s balkonem na pomezí Lesné a Černých Polí - ul. Marie Majerové, Brno

Hledáte bezpečnou investici s okamžitým stabilním výnosem, nebo prostorné rodinné bydlení v jedné z nejzelenějších a nejžádanějších částí Brna?

Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 3 + 1 o výměře 73 m<sup>2</sup> + balkon a sklep v atraktivní lokalitě na ulici Marie Majerové - přesně na pomezí vyhledávaných městských částí Lesná a Černé Pole (2. patro).

Byt má velmi příjemná poloha, na začátku Lesné, je umístěný v domě obklopeném vzrostlou zelení a naprostým klidem. Zároveň má vynikající dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou i autem.

Velkou výhodou této lokality je pohodlné a snadné parkování přímo u domu .

Byt v současnosti ještě funguje v režimu garantovaného nájmu (konec 30.11). Majiteli generuje pravidelný měsíční zisk bez rizika výpadku příjmů nebo starostí se správou. Ideální volba pro investory! V případě zájmu lze ihned navázat spolupráci .

Dispozice a vybavení bytu:

Šatna & úložné prostory: Samostatná walk-in šatna / komora s policovým systémem a šatními tyčemi na míru. Další rozsáhlé vestavěné skříně se nachází v ložnici, chodbě i předsíni. K bytu patří také praktický sklep.

Prostorný balkon: Dlouhý krytý balkon přístupný z obývacího pokoje nabízí nerušený výhled do vzrostlé zeleně a klidného vnitrobloku.

Kvalitní standardy: V obytných místnostech jsou zachovalé poctivé dřevěné parkety skladované do stromečku, v chodbě a zázemí je dlažba.

Samostatná kuchyně: Plně vybavená kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (sklloceramiká deska, trouba, mikrovlnka, myčka, digestoř) a jídelním stolek. Vestavěná je i pračka.

Koupelna s bidetem: Světlá koupelna nabízí vanu, umyvadlo se skříňkou, zrcadlovou galerku a dokonce praktický bidet.

Dům a okolí:

Byt se nachází v čistém a udržovaném nízkopodlažním cihlovém domě obklopeném vzrostlými stromy a parkovou úpravou. V pěší vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost (obchody, školy, školky, lékaři, kavárny a MHD).

V případě zájmu Vá zajistíme financování za velmi výhodných podmínek. Pro více informací a pro prohlídky mě kontaktujte, ráda Vás bytem provedeu.