

## **Prodej bytu 3+kk + spací galerie - mezonet, Brno - Přízřenice, po kompletní rekonstrukci, parkovací**

**7 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání

Modřická, 61900, Brno-jih, Brno

|                              |                  |                                  |                   |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 2015             | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Vyhovující    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme prodej bytu 3+kk + spací galerie (mezonet) cihlovém bytovém domě "Aristoteles", v Brně - Přízřenice, ul. Modřická.

Jedná se o menší bytový dům (kolaudace 2016) s celkem 18 bytovými jednotkami. Celý objekt je oplocený a vjezd do vnitrobloku je přes vjezdovou bránu na dálkové ovládání. V bezpečí dvorního traktu vzniklo 24 parkovacích stání, jedno stání náleží k nabízenému bytu, je součástí celkové nabídky a ceny bytu.

K bytu je možné přikoupení i samostatné garáže mimo areál, nicméně u domu, za cenu 600.000,- Kč.

Dům je zbudovaný v duchu požadavků moderního bydlení s využitím ekologických stavebních materiálů a technologických postupů.

Bytová jednotka je součástí bytového domu „Aristoteles“ v klidné a pěkné brněnské čtvrti Přízřenice. Můžete zde najít mimořádnou investiční příležitost nebo získat klidné bydlení s výbornou dostupností do centra.

Byt prošel v roce 2021 kompletní rekonstrukcí s velmi zdařilou změnou původní dispozice. Bylo využito vysokých stropů v místnostech a v jednotlivých obytných místnostech vznikly spací galerie.

Výměry místností:

obývací pokoj s kuchyňským koutem 22,8 m<sup>2</sup> + spací galerie 13,8 m<sup>2</sup>, pokoje 8 + 8,4 m<sup>2</sup> + spací galerie 4 + 4,2 m, předsíň 8,41 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou 3,48 m<sup>2</sup>, samostatná toaleta 1,19 m<sup>2</sup>.

Vytápění v bytě - podlahové elektrické, ohřev teplé vody - vlastní el. kotel v bytě.

Podlahy - dlažba, vinyl. Okna - plastová se stínícími žaluziemi.

Kompletní občanská vybavenost ve vzdálenosti do 5 minut (školka, škola, pošta, lékaři atd..), lokalita s dobrou dostupností z dálnice D1, s výbornou dostupností MHD do samotného centra Brna, zastávka MHD je vzdálená 2 minuty.

Možnost připojení internetu a kabelové televize.

K dispozici dohodou, prohlídky jsou možné dle domluvy s makléřem.

Při koupi bytu na investici vám naše společnost může nabídnout následující služby: zajištění vhodného nájemníka, jednorázový či pravidelný úklid bytu, malování, případné vyklizení bytu či stěhování.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis (PENB) je u nás samozřejmostí.

Doporučujeme prohlídku.



Vyřizuje

**Iva Tesařová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 777 749 499

**E-mail:** [tesarova@bravis.cz](mailto:tesarova@bravis.cz)