

## Prodej bytu 3+kk s terasou a zahrádkou( 120,0 m<sup>2</sup>) ,ul. Klášterní Dvůr, Rajhrad

Klášterní Dvůr, 66461, Rajhrad

**7 890 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

|                              |                                 |                                  |                       |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 120 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                         | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                 |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                          | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>      |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V       |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                         | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                      | <b>Energetická náročnost:</b>    | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 3+kk v přízemí bytového domu v klidné lokalitě Rajhrad.

K bytu náleží terasa se zahrádkou (59,60 m<sup>2</sup>) , sklepní kóje a vlastní parkovací místo přímo před domem.

Dispozice bytu 3+kk:

Po vstupu do bytu se ocitnete v prostorné chodbě (10,32 m<sup>2</sup>), kde je po levé straně umístěna vestavěná otevřená skříň s bohatým úložným prostorem a po pravé straně vestavěná šatní skříň se zrcadlem doplněná o nástěnné věšáky. Již při vstupu je patrné, že byt nabízí dostatek místa pro pohodlné a přehledné uspořádání věcí. Z chodby se vstupuje přímo do obývacího pokoje s kuchyňskou linkou (24,99 m<sup>2</sup>), který tvoří srdce celého bytu. Odtud vedou dveře do ložnice (9,2 m<sup>2</sup>) a dětského pokoje (9,06 m<sup>2</sup>), přičemž z obývacího i dětského pokoje je umožněn přístup na terasu navazující na předzahrádku, ideální pro odpočinek nebo rodinné posezení. Součástí dispozice je samozřejmě i koupelna (4,82 m<sup>2</sup>) a samostatná toaleta (1,65 m<sup>2</sup>).

Okna bytu jsou vybavena manuálně ovládanými předokenními žaluziemi, které zajišťují soukromí i komfortní regulaci světla. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu a parkovací místo č. 4 v osobním vlastnictví, které se nachází jen několik kroků od hlavního vchodu. Obyvatelé mají navíc přístup do uzavřeného parku ve vnitrobloku, který je ideálním místem pro relaxaci.

Lokalita Rajhrad je vyhledávaným místem pro bydlení díky spojení klidného prostředí a skvělé dostupnosti do Brna. V obci najdete veškerou občanskou vybavenost – mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, poštu, zdravotní středisko i sportoviště. Rajhrad je známý také svou historickou památkou – benediktinským klášterem a klášterní zahradou. Díky železniční stanici i pravidelným autobusovým spojmům je zajištěné pohodlné dopravní spojení do Brna, kam se autem dostanete během několika minut. Okolí nabízí i příjemné možnosti k procházkám a sportovnímu vyžití, takže jde o ideální místo pro rodiny s dětmi i aktivní páry.

Základní informace:

- lokalita ul. Klášterní Dvůr 936/4, Rajhrad
- dispozice 3+kk
- celková podlahová plocha: 60,0 m<sup>2</sup>
- povrchy podlah - dlažba a laminátové podlahy
- terasa se zahrádkou : ANO (59,60 m<sup>2</sup>)
- parkovací stání: ANO (13 m<sup>2</sup>)
- sklep: ANO (4 m<sup>2</sup>)

- rekuperační jednotka

Pro více informací mě kontaktujte. Nabízím možnost zajištění financování.

---



Vyřizuje

**Ing. David Raus**

**Tel.:** 777 593 888

**GSM:** +420 777 593 888

**E-mail:** [raus@davidraus.cz](mailto:raus@davidraus.cz)