

## Prodej bytu 3kk s lodžii, Obřany

Obřanská, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

|                               |                   |                                  |                            |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 63 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | ve výstavbě (hrubá stavba) |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji byt 3kk s lodžii (3.A), umístěným ve 3.nadzemním podlaží.

Byt sestává ze 2 pokojů, pokoje s kuchyňským koutem, koupelnou, samostatným wc a chodbou

Moderní bydlení v klidné čtvrti s výbornou dostupností do centra Brna. Užitná plocha je celkem 63,36 m<sup>2</sup>.

Rezidence Obřanská je novostavba menšího bytového domu, která nabízí ideální kombinaci pohodlí, soukromí a městské dostupnosti.

V projektu je celkem 7 bytových jednotek, většina s orientací do zahrady se vzrostlou zelení, která vytváří příjemné prostředí pro relaxaci.

Parkování a bezpečí:

V zastřešeném vnitrobloku je k dispozici 8 parkovacích stání. Vjezd i přístup k zahradě je chráněn rolovacími vraty, což zajišťuje soukromí i bezpečí.

Soukromá zahrada.

Rozlehlý zahradní prostor s lavičkami a odpočinkovou zónou je ideálním místem pro trávení volného času s rodinou.

Vybavení a standardy:

vinylové podlahy, velkoformátové obklady a dlažby

předokenní elektrické žaluzie

interiérové dveře CPL, bezpečnostní vstupní dveře

značkové zařizovací předměty (JIKA, LAUFEN, GROHE, KLUDI)

tepelné čerpadlo NIBE + chlazené stropy

solární systém pro ohřev vody

zateplení ETICS, moderní střešní krytina SRP Click

Lokalita:

Rezidence se nachází v klidné části Brna s rychlou dopravní dostupností do centra i mimo město. V okolí naleznete zeleň, přírodu i veškerou občanskou vybavenost.

Pokud hledáte kvalitní bydlení v menším rezidenčním projektu s důrazem na soukromí, komfort a úsporné technologie,

Rezidence Obřanská je pro vás ideální volbou.

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



Vyřizuje

**Mgr. Michal Malaník**

**GSM:** +420739570770

**E-mail:** [michal.malanik@re-max.cz](mailto:michal.malanik@re-max.cz)