

## Pronájem bytu 3+kk po rekonstrukci, ul. Jedlová, Brno - Jundrov, 2 balkony

Jedlová, 63700, Brno-Jundrov, Brno

**28 000 Kč**

za měsíc

+ zálohy na energie 5000 Kč + depozit + provize

|                              |            |                                  |                             |
|------------------------------|------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 105 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová    | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Balkón:</b>                   | 8 m <sup>2</sup>            |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod    | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám jedinečnou příležitost pronájmu nadstandardního bytu o dispozici 3+kk a užitné ploše 97 m<sup>2</sup> v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit - Brno-Jundrov, ulice Jedlová. Byt prošel kompletní a nákladnou rekonstrukcí, při které byly použity pouze nejkvalitnější materiály, a čeká na svého prvního nájemníka po této precizní úpravě.

Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu zkolaudovaného v roce 2004. Jedná se o klidný dům bez výtahu, který poskytuje především pohodové a bezpečné bydlení v oblíbené čtvrti plné zeleně.

Dominantou bytu je velký a otevřený obývací pokoj s kuchyňským koutem. Moderní kuchyňská linka je vybavena všemi spotřebiči, na které si jen vzpomenete: indukční varná deska, digestoř, elektrická i mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazákem a množství úložného prostoru pro vaše kulinářské potřeby. V jídelní části najdete stůl se 4 židlemi, v obývací zóně pohodlnou prostornou sedačku a skříňky. Z této místnosti můžete vstoupit na první z balkonů s příjemným výhledem do klidné ulice.

Oba samostatné pokoje mají vlastní vstupy, přímý vstup na druhý, jižně orientovaný balkon s výhledem do zelené zahrady. Jeden pokoj je navíc vybaven velkou šatní skříní.

Stylová koupelna je zařízena moderním sprchovým koutem, umyvadlem s praktickou umyvadlovou a zrcadlovou skříňkou a připojením pro pračku. Samostatná toaleta nabízí maximální komfort a soukromí. V této místnosti zároveň najdete vlastní plynový kotel, který efektivně zajistí teplo i ohřev vody jen pro vás.

Výhodou bytu je nainstalovaná klimatizace. Na podlahách je položena krásná masivní dřevěná podlaha, v předsíni se nachází věšáková stěna a botník. Byt je světlý, vzdušný a díky dobře promyšlené dispozici nabízí opravdové pohodlí i dostatek soukromí. Možnost připojení k internetu.

Byt je ihned k dispozici.

Brno-Jundrov je dobře dostupnou městskou částí - autem, MHD i napojením na dálnici D1. Modré parkovací zóny přímo před domem zajistí bezproblémové parkování. V blízkosti se nachází Campus Square, Penny market, Albert, ale také kavárny, restaurace, menší obchody, školy, školky, lékař, dětská hřiště, sportoviště a mnoho zeleně kolem řeky Svratky či obory Holedná.

Toto bydlení je ideální pro ty, kteří preferují klidné a kvalitní prostředí v dosahu centra i všech důležitých služeb. Perfektní volba pro ty, kteří ocení komfort, krásu a bezpečí domova v bezprostřední blízkosti přírody.

Nabízíme také možnost zajištění pravidelného či jednorázového úklidu naší úklidovou firmou.

V případě zájmu prosím kontaktujte uvedeného makléře.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.

---



Vyřizuje

**Lenka Fialová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 777 093

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