

Exkluzivní byt 2+kk se soukromou zahradou a parkováním v garáži - Brno - Heršpice, ulice Vomáčkova

6 998 000 Kč
za nemovitost

Vomáčkova, Brno-jih, Brno

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 2+kk o ploše 43 m² se soukromou předzahrádkou 94 m², situovaný v 1. NP ze 4. NP celkově v moderním rezidenčním domě na prestižní adrese ulice Vomáčkova, Brno Heršpice.

Tato nemovitost nabízí kombinaci komfortního městského bydlení, soukromí a prostoru, který běžně najdete spíše u rodinného domu.

Díky své dispozici, vybavení a vyhledávané lokalitě je byt vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako zajímavá obchodní příležitost s možností zajištění stabilního dlouhodobého nájemníka.

□

Dispozice bytu:

Byt má promyšlené a praktické uspořádání:

- vstupní hala
- světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a plně vestavěnými spotřebiči
- samostatná ložnice s vestavěnými skříněmi na míru
- moderní koupelna se sprchovým koutem + oddělený prostor pro pračku a sušičku v zádveří koupelny

□

Zahrada 94 m² – hlavní dominanta této unikátní nemovitosti

Největším benefitem tohoto bytu je rozsáhlá soukromá předzahrádka o výměře 94 m², která je vybavena:

- bioklimatickým zastřešením
- zahradním domkem na další úložný prostor nad rámec sklepu

Zahrada je ideálním místem pro relaxaci, venkovní posezení, práci z domova i rodinné chvíle.

Velkou výhodou je přímý vstup na zahradu, jak z obývacího pokoje, tak i z ložnice, což výrazně zvyšuje komfort a pocit soukromí.



Další benefity:

- sklepní kóje
- vlastní parkovací stání v domě se zatahovací roletou
- moderní a udržovaný bytový dům



Vybavení v ceně:

V ceně bytu je zahrnuto:

- venkovní vybavení
- postel na míru v ložnici
- pračka / sušička
- kuchyňská linka včetně spotřebičů (lednice, trouba, mikrovlnná trouba, myčka)



Lokalita:

Lokalita patří mezi nejžádanější části Brna a nabízí kompletní občanskou vybavenost v bezprostřední blízkosti.

Avion Shopping Park je vzdálen pouhé 2 minuty chůze (IKEA, Tesco, lékárna, kavárny, restaurace, čerpací stanice i dobíjecí stanice pro elektromobily).

Do 1 km se nachází mateřská a základní škola, pošta i restaurace. V docházkové vzdálenosti je také Olympia centrum s multikinem.

Milovníci aktivního životního stylu ocení cyklostezku podél řeky Svatky, dětská hřiště, workoutové hřiště i horolezeckou stěnu.

Velkým benefitem je také biotop hned vedle domu, který nabízí skvělé možnosti pro letní osvěžení a relax.

V těsné blízkosti se nachází také malá útulná komunitní zahrada a dětské hřiště, což ocení nejen rodiny s dětmi, ale i každý, kdo má rád klidné a příjemné okolí s komunitním duchem.



Cena:

6 998 000 Kč (včetně provize)



Měsíční náklady:

- elektřina cca 2 660 Kč/měs. na 2 dospělé osoby
- SVJ včetně zálohy na vodu cca 1 512 Kč/měs.

Energetická náročnost budovy: třída E



Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail: realityspolu@bcas.cz