

Prodej mezonetového bytu 4+1 s terasou, na ulici Vavřínecká, Brno-Komín CP 134m²

15 244 000 Kč
za nemovitost

Vavřínecká, 62400, Brno-Komín, Brno

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	134 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vavřínecká, Brno - Komín I 121 m² + terasa 13,3 m²

K bytu je možné dokoupit garážové stání pod domem.

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečný cihlový mezonetový byt 4+1 s terasou a jedinečným výhledem.

Byt nacházející se v klidné a dlouhodobě vyhledávané lokalitě Brno - Komín na ulici Vavřínecká disponuje dvěma koupelnami, klimatizací a vlastním plynovým kotlem. Je ideální volbou jak pro rodinu, která hledá dostatek prostoru a soukromí, tak i pro ty, kteří mají rádi velkorysost v bytovém užívání.

Soukromí, klid a možnost pohybu zajišťuje umístění bytu ve 3. a 4. patře bytového domu bez výtahu, kolaudovaného v roce 2004. Díky orientaci na jihovýchod a severozápad je byt po celý den krásně prosvětlený a působí velmi vzdušně a příjemně.

Dispozice a vybavení bytu

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj o výměře 26 m² s dřevěnou podlahou, který přirozeně navazuje na terasu o velikosti 13,3 m², orientovanou na jihovýchod. Terasa nabízí dostatek soukromí, krásný výhled a ideální prostor pro posezení. Komfort zvyšuje instalovaná markýza, která poskytuje stín v letních měsících.

Součástí spodního patra je dále samostatná kuchyně s jídelnou, oddělitelná od ostatního bytového prostoru posuvnými designovými dveřmi. Kuchyňská linka na míru je vybavena plynovou sklokeramickou varnou deskou / je zde možnost i elektrické indukční desky/ a vestavnými spotřebiči - elektrickou troubou, myčkou a lednicí s mrazákem. Dřez je vybaven i drtičem odpadu.

Praktická šatna s vestavnými skříněmi nabízí dostatek úložného prostoru. Koupelna se sprchovým koutem a toaletou, vybavená elektrickým podlahovým vytápěním a otopným žebříkem. Zde je také umístěn plynový kotel, který zajišťuje vytápění a ohřev vody.

Horní patro slouží jako klidová zóna bytu. Nachází se zde ložnice a dva další pokoje, které poskytují dostatek soukromí každému členu domácnosti. Velkým benefitem je klimatizace ve všech pokojích v horním patře, která výrazně zvyšuje komfort zejména v letních měsících. V ložnici a jednom z dětských pokojů jsou vestavné skříně. V patře je druhá

koupelna s vanou, opět s elektrickým podlahovým vytápěním a otopným žebříkem a samostatnou toaletou s malým umyvadlem. Obě podlaží propojuje elegantní dřevěné schodiště.

Technické informace

- nový kondenzační plynový kotel Embra (2021)
- klimatizace Toshiba ve všech pokojích v horním patře
- elektrické podlahové vytápění v obou koupelnách
- venkovní elektrické žaluzie Hella u nových dvou oken
- bezpečnostní vstupní dveře Next
- plastová okna, v dětských pokojích hliníková (2012)
- jednotná plovoucí podlaha (kromě obývacího pokoje)

Dispozice bytu:

Spodní patro

- obývací pokoj: 26 m²
- kuchyň: 8,2 m²
- jídelna: 9,2 m²
- hala se schodištěm: 11 m²
- koupelna s WC: 2,2 m²
- šatna: 3,4 m²
- terasa: 13,3 m²

Horní patro

- ložnice: 17,7 m²
- pokoj: 12,8 m²
- pokoj: 9,5 m² / v prohlášení vl. je uvedena výměra 9,1,m2 - ve fázi výstavby byly provedeny majiteli změny/
- koupelna: 5,4 m²
- WC: 1,7 m²
- chodba se schodištěm: 12,3 m²

K bytu náleží sklepní kóje: 3 m² / v prohlášení vlastníka je uvedeno 2m2, ovšem reálná výměra je 3m2/

Další informace

Byt je ve velmi dobrém stavu, čerstvě vymalovaný a připravený k okamžitému nastěhování. Velkým bonusem jsou také nízké náklady na bydlení.

Kabelový internet - možnost výběru operátora / T-mobile, Vodafone, O2/.

Měsíční zálohy dle evidenčního listu činí 2 425 Kč, zálohy na plyn 1 220 Kč a elektřinu 2 020 Kč.

Brno - Komín patří dlouhodobě mezi nejoblíbenější městské části pro rodinné bydlení. Nabízí klidné rezidenční prostředí, dostatek zeleně, kompletní občanskou vybavenost, školy i školky a výbornou dostupnost do centra města i do přírody. Lokalita má silný komunitní život a příjemnou atmosféru.

Jedinečná nabídka prostorného mezonetového bytu v perfektní lokalitě, která se na trhu objevuje jen zřídka.

Ráda vás přivítám na osobní prohlídce.



Vyřizuje

Ivana Látalová

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 602 953 865

E-mail: latalova@artossreality.cz