

## Prodej bytu 3+1 76 m<sup>2</sup>, V Újezdech, Brno - Medlánky

## Rezervace

V Újezdech, Brno-Medlánky, Brno

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný byt 3+1 se třemi terasami a třemi garážovými stáními v Brně - Medláncích

Bydlení v jedné z nejžádanějších brněnských městských částí, která je dlouhodobě považována za skvělé místo pro rodinný život.

Brno - Medlánky nabízí klid, zeleň, vyžití a zároveň skvělou dostupnost do centra města.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží (poslední patro) s výtahem, jedná se o rohový byt, tato kombinace přispívá ke klidu, soukromí a žádnému rušení shora.

Celková užitná plocha bytu je přibližně 98,9 m<sup>2</sup> včetně zděného sklepa o výměře cca 7,75 m<sup>2</sup> a teras o výměrách cca 14,17 m<sup>2</sup>, cca 4,39 m<sup>2</sup> a cca 4,38 m<sup>2</sup>.

Celková plocha teras 22,94 m<sup>2</sup> zvyšuje komfort každodenního bydlení. Z každého pokoje je přímý vstup ven na některou z teras. Každý člen rodiny si tak najde svůj vlastní prostor, své místo na čerstvém vzduchu i možnost klidného odpočinku. Uvedené výměry jsou orientační.

Díky velikosti oken a jejich orientace na jihozápad a severozápad je v bytě dostatek denního světla.

Dispozice bytu 3+1 je prakticky řešená a ideální pro rodinu, která hledá dostatek prostoru i funkční uspořádání.

Parkování je zajištěno na vlastních garážových stáních - rovnou tři garážová stání. Řešení, které se v Brně vidí jen výjimečně a které rodina ocení každý den - pohodlné parkování pro celou rodinu.

Medlánky patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější rodinné lokality v Brně. Nabízí klidné prostředí, dostatek zeleně, školy, školky, sportoviště i výbornou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Tenhle byt nabízí kombinaci, která se na trhu objevuje jen výjimečně. Prostor. Soukromí. 3 terasy. 3 garážová stání. Brno-Medlánky.

Přijďte se podívat, těšíme se na Vás.



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Kaderka**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 775112480

**E-mail:** [jaroslav.kaderka@qara.cz](mailto:jaroslav.kaderka@qara.cz)