

Prodej bytu 2+kk 48 m²

Rezervace

Hvozdecká, 63500, Brno-Bystrc, Brno

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	48 m²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m²
Umístění objektu:	sídliště	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Bezbariérový byt 2+kk, 48 m² s terasou 5 m² a soukromou zahrádkou 32 m² – Brno Kamechy

Hlavní výhody bytu

- soukromá zahrádka 32 m² v osobním vlastnictví – ideální pro posezení, drobné zahradničení, děti i domácí mazlíčky
- bezbariérový byt v moderním domě z roku 2013
- dlážděná terasa a praktická komora vedle bytu
- orientace do klidného vnitrobloku bez aut
- klimatizace a předokenní rolety instalované v roce 2024
- možnost převzetí pronájmu garážového parkovacího stání 2 minuty od domu
- nízké měsíční náklady přibližně 5 000 Kč

Z pozice přímého majitele nabízíme k prodeji velmi příjemný bezbariérový byt 2+kk se soukromou zahrádkou na ulici Hvozdecká v oblíbené brněnské lokalitě Kamechy (Brno-Bystrc). Byt se nachází v 1.NP bytového domu z roku 2013, je orientován do klidného vnitrobloku a nabízí soukromou zahrádku v osobním vlastnictví (nejedná se pouze o výhradní užívání) o velikosti 32 m² se vstupem přímo z obývacího pokoje, která výrazně rozšiřuje obytný prostor zejména v jarních a letních měsících.

Dispozice bytu:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem: 22,50 m²
- ložnice: 15,10 m²
- vstupní chodba: 4,50 m²
- koupelna: 3,40 m²
- terasa: 5,00 m² (není započítaná v celkové ploše bytu)

K bytu náleží také praktická skladovací komora (2,30 m²) umístěná na chodbě vedle bytu.

Přímo naproti bytu je rozestup mezi protějšími domy, díky kterému působí prostor vzdušněji a poskytuje více soukromí. Vstup do domu z vnitrobloku je bezbariérový, stejně tak jako celý byt.

V roce 2024 byly do všech oken instalovány předokenní rolety se sítěmi, které zajišťují lepší tepelný komfort a úplné zatemnění. V obývacím pokoji jsou rolety na elektrické ovládání (okenní i dveřní část lze ovládat samostatně), v ložnici jsou na manuální ovládání.

Ve stejném roce byla do bytu instalována také klimatizace s jednotkou umístěnou v ložnici, která díky svému nasměrování efektivně vychladí i sousední obývací pokoj.

V domě jsou k dispozici dvě kolárny.

Po dohodě možnost pokračovat v pronájmu garážového parkovacího stání od soukromého majitele (2 minuty chůze od domu).

Měsíční náklady na energie a služby se při současném využití dvou dospělých a malého dítěte pohybují přibližně kolem 5 000 Kč.

Lokalita

V bezprostředním okolí domu se nachází kompletní občanská vybavenost zahrnující např. víceúčelové sportoviště, dětská hřiště, mateřské školy, ZŠ Laštůvkovu, polikliniku Lýskovu, veterináře, večerky, supermarket apod.

Dopravní spojení zajišťují autobusové linky MHD se zastávkou 3 minuty chůze od domu. V současné době navíc probíhá výstavba prodloužení tramvajové tratě č. 1 z konečné zastávky Ečerova směrem na Kamechy.

Pokud vás byt zaujal, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi vám poskytneme další informace a domluvíme termín prohlídky. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz