

## Prodej bytu 3+kk v novostavbě, ul. Branka, Brno - Komín

Branka, 62400, Brno-Komín, Brno

**9 890 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize RK a právního servisu

|                               |                          |                                  |                                  |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                        | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 59 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                  | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                   | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD             | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                  | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové; Jiné | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná        |                                  |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám rádi představujeme nabídku k prodeji moderního bytu 3+kk na ul. Branka v jedné z nejvyhledávanějších lokalit, Brno - Komín.

Byt o ploše 59,1 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemní podlaží menšího bytového domu a je orientovaný na jižní slunečnou stranu.

Prostory bytu jsou využité na maximum a byl kladen důraz na kvalitní materiály. Komfortní podlahové vytápění, klimatizace, exkluzivní kvalitní sanitární značka Villeroy Boch, hliníková okna s izolačním trojsklem a okenní žaluzie Vám zajistí úsporné a pohodlné bydlení.

Obývací část s kuchyňským koutem je vybavena kuchyňskou linkou na míru s vestavěnými spotřebiči (lednice, indukční varná deska, elektrická trouba, myčka).

Ložnice je vybavena manželskou postelí a šatní skříní.

Další pokoj nabízí také úložné prostory ve formě vestavěné skříně.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem, přípojkou na pračku a el. bojlerem.

Toaleta se nachází samostatně s umyvadlem a bidetovou sprchou.

Chodba dělicí jednotlivé místnosti nabízí další úložné prostory.

Bydlení v Brně-Komíně představuje dokonalou rovnováhu mezi pulzujícím městem a klidem přírody, což z této čtvrti činí jednu z nejžádanějších adres v Brně. Lokalita nabízí špičkovou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti – od škol, lékařů a úřadů až po nákupní možnosti – a díky pátečním tramvajovým linkám zajišťuje rychlé spojení do centra do 20 minut. Největším benefitem je však bezprostřední blízkost rekreačních zón; pár kroků od domu se napojíte na cyklostezku podél Svatky vedoucí k Brněnské přehradě, nebo můžete vyrazit do lesů obory Holedná.

Zálohy na SVJ činí 1.600,- Kč vč. fondu oprav měsíčně.

Celkové náklady na bydlení vč. elektřiny se pohybují okolo 5.000,- až 5.500,- Kč.

Uvolnění nemovitosti do 3 měsíců dle domluvy s majiteli.

Pro více informací kontaktujte uvedeného makléře.



Vyřizuje

**Ing. Petr Klimeš**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 778 700 461

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