

## Prodej bytu 4+kk se dvěma koupelnami, balkonem a garážovým stáním, ul. Hrázka, Brno - Medlánky

**14 986 500 Kč**  
za nemovitost

Hrázka, 62100, Brno-Medlánky, Brno

|                                  |                    |                              |                  |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                | <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk             |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6                |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 130 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        | <b>Stáří objektu:</b>        | 2007             |
| <b>Vlastnictví:</b>              | osobní             | <b>Balkón:</b>               | 7 m <sup>2</sup> |
| <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>   | <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná        |                              |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu v osobním vlastnictví, o dispozici 4+kk (2x koupelna a WC), s balkonem, dvěma sklepními místnostmi a garážovým stáním, v klidném místě brněnské části Medlánky, na ul. Hrázka.

Lokalita Medlánky je jednou z nejvyhledávanějších lokalit pro rodinné bydlení v rámci města Brna, a to jednak díky blízkosti mnoha vycházkových tras, přírodního parku Baba, Medláneckého rybníku, ale také díky celkové infrastruktuře lokality a také díky dobré dostupnosti do centra Brna. Zastávky MHD (autobusy) jsou vzdálené přibližně 150 m od domu.

Byt se nachází v cihlovém domě, dokončeném v r. 2007, má celkovou plochu 130 m<sup>2</sup>, z toho 7,4 m<sup>2</sup> je plocha balkonu a 2,4 m<sup>2</sup> plocha sklepní místnosti. Byt disponuje dvěma koupelnami a WC, velkým množstvím úložných prostorů, jako jsou 2 komory/šatny, vestavěné skříně v předsíni i ve dvou místnostech, dále k bytu náleží 2 sklepní místnosti a garážové stání v 1.PP domu. Jedna ze sklepních místností je přímo u garážového stání, je tedy vhodná zejména na uskladnění sezónních pneumatik, případně i mopedu, kol, atp..

Jednotlivé rozlohy místností jsou: 29,5 m<sup>2</sup> (obývací pokoj s kuchyňským koutem), pokoje 22,4 + 18,1 + 17,2 m<sup>2</sup>, prostorná předsíň 15,5, m<sup>2</sup>, ostatní plochu tvoří koupelny, komory/šatny, balkon. Do všech místností jsou samostatné vstupy z předsíně.

Byt je orientovaný převážně na JZ, jedna z ložnic na SV.

Byt je v původním, 19 let starém a udržovaném stavu, vytápění a ohřev vody ústřední (společný kotel pro dům). V loňském roce došlo k výměně balkonů v domě.

Měsíční platby 9.306,-Kč (vysoké přeplatky) + elektřina.

Plánek s dispozičním řešením bytu bude k inzerátu přiřazen.



Vyřizuje

**Radka Datinská**

**Tel.:** 533 432 618

**GSM:** +420 724 161 266

**E-mail:** [datinska@dialogreality.cz](mailto:datinska@dialogreality.cz)