

## Prodej bytu 2+1 72 m<sup>2</sup> s krásnou terasou 15,8 m<sup>2</sup> v OC Sfinx, ul. Hrnčířská

Hrnčířská, 60200, Brno-Královo Pole, Brno

**9 300 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, další  
pozn.: včetně provize RK

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+1
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	8
<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte skvělou investici nebo moderní městské bydlení? Nabízíme byt 2+1 o výměře 72 m<sup>2</sup> s krásnou terasou 15,8 m<sup>2</sup> v OC Sfinx. Byt se nachází v 3. nadzemním podlaží plně bezbariérového bytového domu. K bytové jednotce náleží sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>.

Dispozice: Obývací pokoj 18,50 m<sup>2</sup>; ložnice 15,65 m<sup>2</sup>; jídelna 12,90 m<sup>2</sup>; kuchyně 8,40 m<sup>2</sup>; koupelna 5,60 m<sup>2</sup>; předsíň 5,50 m<sup>2</sup>; komora 3,60 m<sup>2</sup>; WC 1,75 m<sup>2</sup>; terasa 15,80 m<sup>2</sup> a přístupová galerie 9,45 m<sup>2</sup>.

Měsíční náklady: 2.525 Kč + elektřina a plyn v bytě (cca 2.500 Kč měsíčně - dle vytápění a individuální spotřeby).

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel zn. Baxi.

Do bytu se vstupuje z atria budovy, sestává se z komory, samostatného WC, prostorné koupelny s rohovou vanou i sprchovým koutem. Dále vybavená kuchyňská linka vč. spotřebičů (čtyřbodová varná deska, el. trouba zn. Gorenje, vestavěná lednice a mrazák, myčka zn. Zanussi). Předností tohoto bytu je terasa, na kterou je vstup z obývacího pokoje i z ložnice. Obě dvě místnosti jsou krásně prosvětleny a terasa vytváří přirozené odhlučnění.

Fotografie interiéru jsou doplněny o virtuální home staging pro lepší představu o budoucím využití prostoru.

Hlavním důvodem, proč je bydlení v tomto komplexu tak vyhledávané, je bezprecedentní občanská vybavenost přímo pod střechou. Zapomeňte na zdoluhavé nákupy nebo cestování za službami. V budově najdete supermarket, lékárnu, fitness centrum i vyhlášené restaurace a kavárny. Život zde znamená, že si ráno sjedete výtahem pro čerstvé pečivo v papučích a večer si zajdete na jógu nebo skleničku vína, aniž byste museli opustit areál.

Lokalita na rozhraní Ponavy a Králova Pole je strategickým bodem, který nabízí to nejlepší z Brna. Perfektní dostupnost - zastávka tramvaje se nachází přímo u domu, což zajišťuje spojení do historického centra města během pouhých 5 minut.

Blízkost klidu a přírody, mimo soukromý vnitroblok s lavičkami, vás jen pár kroků dělí od Lužánek - největšího a nejkrásnějšího brněnského parku, který je ideální pro ranní běh, pikniky nebo relaxaci v zeleni.

V těsné blízkosti se nachází univerzitní fakulty (VUT, MUNI) i technologické parky, což z bytu činí nejen skvělé místo pro život, ale také vysoce likvidní investici s jistotou okamžitého pronájmu.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací, kontaktujte makléře.

---



Vyřizuje

**Sylva Čadová**

**Tel.:** 543 217 040

**GSM:** +420775560502

**E-mail:** [sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)