

**Prodej bytu 2+kk 51 m<sup>2</sup> ul. K Lesu, Modřice,  
okres Brno-venkov****6 300 000 Kč**  
za nemovitost

K Lesu, Modřice

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízím ke koupi velmi světlý, pěkně řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, ul. K Lesu, Modřice, Brno-venkov.

Nachází se v blízkosti přírody, říčky Bobravy a oblíbené cyklostezky.

Ideální místo pro ty, kteří milují aktivní odpočinek, ranní běh v lese nebo klidné večery s výhledem do zeleně.

Byt se nachází v cihlovém domě ve 2.nadzemním podlaží.

Dispozice bytu - vstupní chodba 5 m<sup>2</sup>, koupelna 4,5 m<sup>2</sup> je moderně řešena se sprchovacím koutem, toaletou, umyvadlem a topným žebříkem, světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem 29,5 m<sup>2</sup> který je vybaven dvou kolovou indukční deskou, elektrickou troubou, samostatně stojící lednicí s mrazákem, ložnice 8 m<sup>2</sup>. Z obývacího pokoje vstoupíte přímo na lodžii 2,5 m<sup>2</sup>, která nabízí uklidňující pohled směrem k lesu. Orientace bytu V/Z.

Měsíční náklady na bydlení včetně fondu oprav činí cca 3.130,- Kč za služby plus záloha na elektřinu. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotelna v domě.

Lokalita a dostupnost :

- centrum Brna dostupné do 10 minut
- vlaková stanice cca 10 minut pěšky
- Skvělá dostupnost na dálniční uzly (D1, D2) a do centra Brna za cca 15 minut
- OC Olympia Brno a multikino jsou vzdáleny pouze 3 minuty jízdy autem
- V Modřicích najdete vše potřebné - mateřskou i základní školu, lékaře, poštu, sportovní halu i restaurace

Byt je aktuálně obsazen slušným a prověřeným nájemníkem s dobrou platební morálkou. Pro nového majitele se tak nabízí možnost plynulého pokračování nájemního vztahu, což zajišťuje okamžitý výnos z investice bez nutnosti hledat nové nájemníky.

Pokud hledáte byt s atmosférou, který je kompletně připravený k okamžitému bydlení a zároveň stojí v lokalitě, kde se dobře žije, ráda vám ho osobně představím.



Vyřizuje

**Ivana Slavíčková**

**Tel.:** +420 541 211 876

**GSM:** +420 774 740 346

**E-mail:** [slavickova@unicareal.cz](mailto:slavickova@unicareal.cz)