

## Prodej bytu 3+kk 88 m<sup>2</sup> s garáží, Šlapanice

Masarykovo náměstí, 66451, Šlapanice

**10 900 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi zajímavý byt o dispozici 3+kk s lodžii a podlahovou plochou 88 m<sup>2</sup>, který zaujme především svým netradičním řešením, vysokou mírou soukromí a atraktivní polohou přímo na Masarykově náměstí ve Šlapanicích u Brna.

Jedná se o bydlení připomínající spíše řadový dům než klasický byt - díky samostatnému vstupu a přímému propojení s prostornou garáží získáte komfort, který je dnes velmi těžké najít. Právě kombinace soukromí, vlastního vstupu a přímého přístupu z garáže vytváří pocit bydlení, který bývá typický spíše pro rodinné domy než pro bytové jednotky.

K bytu náleží velká garáž o výměře 49 m<sup>2</sup> až pro dvě auta, ze které je přímý vstup do bytu. V 1. nadzemním podlaží se nachází právě garáž a vstupní hala. V mezipatře je situována prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, která je díky oknu přirozeně odvětrávaná, dále samostatná toaleta. V posledním podlaží se nachází hlavní obytný prostor s moderní kuchyňskou linkou, dvě ložnice a lodžie.

Byt nabízí velmi příjemné bydlení ve velmi dobrém standardu, splňující požadavky moderního bydlení. Vytápění je zajištěno centrální plynovou kotelnou pro celý dům.

Internet je zajištěn optickým připojením, což zaručuje vysokou rychlost a stabilitu připojení.

Velkou výhodou je také dobré hospodaření SVJ - společenství vlastníků není zatíženo žádným úvěrem. Samotná bytová jednotka bude navíc při převodu bez hypotečního úvěru, jelikož stávající financování je aktuálně převáděno na jinou nemovitost. Díky tomu je zajištěn bezproblémový převod vlastnictví i financování pro budoucího majitele.

Šlapanice patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v bezprostřední blízkosti Brna. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, restaurace, obchody i sportovní vyžití a zároveň výbornou dostupnost do centra Brna autem i veřejnou dopravou. Samotné Masarykovo náměstí dodává bydlení příjemnou atmosféru menšího města s veškerými službami doslova na dosah.

Tento typ nemovitostí se na trhu objevuje jen velmi zřídka - zejména díky kombinaci centra města, soukromého vstupu a velké garáže. Byt je ideální volbou pro klienty, kteří hledají pohodlné a klidné bydlení bez kompromisů, ale zároveň chtějí mít Brno během několika minut na dosah.

Vybavení bytu dle dohody.

Předpokládané uvolnění bytu cca srpen 2026.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tento byt Vás svou atmosférou a praktickým řešením pravděpodobně překvapí ještě více než samotné fotografie.



Vyřizuje

**Ondřej Pavlík**

**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 602 734 358

**E-mail:** [ondrej.pavlik@realspektrum.cz](mailto:ondrej.pavlik@realspektrum.cz)