

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

Branka, 62400, Brno-Komín, Brno

**9 590 000 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>Elektrina:</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 taktéž 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 páteřním 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 Svratky 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. elektriny 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)