



Byt 3+1, 69m² s garáží a výhledy na Brno - Stránice, Bohuslava Martinů

Bohuslava Martinů, 60200, Brno-střed, Brno

Neuvedeno za nemovitost

info v RK, + provize RK,
včetně právního servisu

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	69 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Lodžie:	5 m ²	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP Vám ve výhradním zastoupení majitele nabízí ke koupi kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+1 s vlastní garáží, balkonem a lodžii, situovaný v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Brna - na ulici Bohuslava Martinů v městské části Stránice. Nemovitost zaujme svým výborným stavem, částečnou rekonstrukcí realizovanou v roce 2021 a také nádhernými výhledy na panorama města Brna a okolní zeleň, které přirozeně dotvářejí velmi příjemnou atmosféru bydlení.

Bytová jednotka o celkové výměře 69 m² se nachází ve 3. nadzemním podlaží bytového domu a nabízí velmi funkční dispozici 3+1. Součástí je také sklepní kóje o velikosti 2,5 m², balkon 3,3 m² a lodžie 4,8 m², které rozšiřují obytný prostor a zvyšují celkový komfort užívání.

Interiér prošel částečnou rekonstrukcí a působí udržovaně a plně funkčně bez nutnosti okamžitých zásadních investic. V obytných místnostech jsou zachovány dřevěné parketové podlahy, které dodávají prostoru přirozený charakter a příjemnou atmosféru. Kuchyň a koupelna jsou provedeny v dlažbě, zatímco vstupní chodba je řešena laminátovou podlahou. Plastová okna s izolačním dvojsklem zajišťují dobré tepelně i zvukově izolační vlastnosti.

Dominantou bytu je obývací pokoj s otevřenými výhledy na město Brno a okolní zeleň, které přirozeně zvyšují kvalitu bydlení a dodávají prostoru vzdušnost a klid.

Samostatná kuchyně je plně vybavena všemi základními spotřebiči, včetně lednice, myčky, trouby, kombinovaného sporáku a digestoře s odtahem do komínu, a poskytuje plnohodnotné zázemí pro každodenní vaření.

Koupelna je řešena prakticky a je vybavena vanou, přičemž zde nechybí příprava pro pračku a sušičku. Toaleta je v bytě řešena samostatně, což zvyšuje komfort a praktičnost celé dispozice.

Velkou přidanou hodnotou této nabídky je samostatná garáž situovaná bezprostředně vedle domu, která je součástí

kupní ceny. V kontextu lokality jde o výrazný benefit, který zvyšuje každodenní komfort i dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Lokalita patří mezi nejstabilnější a nejvyhledávanější rezidenční adresy v Brně. Je charakteristická klidnou zástavbou, množstvím zeleně a velmi příjemným rezidenčním prostředím. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek, gymnázií, obchodů, služeb, restaurací a kaváren. Velkou výhodou je také rychlá dostupnost do centra města, které je dosažitelné během několika minut autem i městskou hromadnou dopravou.

Praktickou výhodou této nemovitosti jsou také příznivé provozní náklady, které se pohybují přibližně ve výši 5.000 Kč měsíčně.

Tato nemovitost představuje vyvážené spojení kvalitního bydlení, atraktivní lokality a dlouhodobé hodnoty. Je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako stabilní investiční příležitost.

Rádi Vám nemovitost představíme osobně na prohlídce.



Vyřizuje

Kevin Russegger

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail: info@ambienten.cz