

## Prodej moderního bytu 3+kk s balkonem a parkovacím místem v Rezidenci Jabloňový sad, Moravany u Brna

**8 190 000 Kč**

za nemovitost

služby 2.223,-Kč

Jabloňová, Moravany

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<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>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které kombinuje klidné prostředí, moderní standard a výbornou dostupnost do Brna? Právě pro vás nabízíme ke koupi světlý a pečlivě udržovaný byt ve 3.NP o dispozici 3+kk, o celkové ploše 72,41m<sup>2</sup>, užitná plocha 60,98m<sup>2</sup>, podlahová plocha 66,10m<sup>2</sup> v oblíbené Rezidenci Jabloňový sad v Moravanech u Brna.

Byt se nachází v moderním bytovém domě zkolaudovaném v roce 2019 a díky promyšlenému dispozičnímu řešení poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i pohodlný život páru. Velkou předností je prostorný balkon, sklepní kóje a příjemná lokalita obklopená zelení.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 24,40 m<sup>2</sup>, nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i společné chvíle s rodinou. Z pokoje je přímý vstup na balkon o velikosti 9,48 m<sup>2</sup> s výhledem do zeleného vnitrobloku.

Další dva samostatné pokoje o výměrách 12,87 m<sup>2</sup> a 12,33 m<sup>2</sup> mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna. Součástí bytu je koupelna s vanou a samostatné WC.

K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 1,95 m<sup>2</sup>.

Rozměry bytu:

CP - 72,41m<sup>2</sup>

UP - 60,98m<sup>2</sup>

PP - 66,10m<sup>2</sup>

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 24,40 m<sup>2</sup>

- Pokoj: 12,87 m<sup>2</sup>

- Pokoj: 12,33 m<sup>2</sup>

- Chodba: 5,93 m<sup>2</sup>

- Koupelna: 3,97 m<sup>2</sup>

- Samostatné WC: 1,48 m<sup>2</sup>

- Sklepní kóje: 1,95 m<sup>2</sup>

- Balkon: 9,48 m<sup>2</sup>

Měsíční zálohy na služby (1 osoba)

- Vodné a stočné: 960,- Kč

- Úklid společných prostor: 140,- Kč

- Výtah: 20,- Kč

- Společná elektřina: 20,- Kč

- Pojištění domu: 40,- Kč

- Revize: 100,- Kč

- Fond oprav (dlouhodobá záloha): 661,- Kč

- Správa bytu: 182,- Kč  
- Odměna statutárního orgánu: 100,- Kč  
Celkové měsíční zálohy: 2.223,- Kč  
Vytápění vlastním plynovým kotlem.

Elektrina v bytě a internet nejsou součástí záloh a hradí si je vlastník samostatně.

Moravany patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v bezprostřední blízkosti Brna. Nabízejí kompletní občanskou vybavenost, mateřskou i základní školu, sportovní vyžití, restaurace, obchody a rychlé spojení do centra města. Rezidence Jabloňový sad je oblíbená zejména díky klidnému prostředí, upravenému okolí a příjemné atmosféře pro rodinný život, v blízkosti domů se nachází upravené prostorné dětské hřiště.

součástí prodeje je kuchyňská linka s elektrospotřebiči (lednice s mrazákem, myčka nádobí, indukční varná deska, digestoř, el. trouba).

K bytu je možné dokoupit venkovní parkovací stání 11m<sup>2</sup>, umístěné přímo naproti bytovému domu za cenu 350.000,- Kč.

V ceně není započtena provize RK.



Vyřizuje

**Lenka Hrdličková**

**Tel.:** 721 193 613

**GSM:** 721 193 613

**E-mail:** [lenka.hrdlickova@kuzopartners.cz](mailto:lenka.hrdlickova@kuzopartners.cz)