

## Prodej byt 2+kk, 97m<sup>2</sup>

24. dubna, 66443, Želešice

**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám nový byt o dispozici 2+kk s podlahovou plochou 93 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře kompletně zrekonstruovaného bytového domu Rezidence 24. dubna v Želešicích. Byt je orientovaný na východ i západ, díky čemuž je příjemně prosvětlený po celý den. Součástí ceny je kvalitní kuchyňská linka vyrobená na míru včetně vestavných spotřebičů, vlastní parkovací stání v uzavřeném soukromém dvoře, sklep a prostorná půda.

Tento byt ocení především ti, kteří hledají více prostoru, než bývá u dispozice 2+kk obvyklé. Dominantou bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyní o ploše 47 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek místa nejen pro pohodlné každodenní bydlení, ale také pro velký jídelní stůl, pracovní kout, kuchyňský ostrůvek nebo třeba kulečnickový stůl. Dispozici dále tvoří prostorná ložnice, koupelna, samostatná toaleta a praktická šatna. Součástí bytového domu je také společný balkon ve druhém patře.

Velkou výhodou bytu je také půdní prostor o ploše 30 m<sup>2</sup> s přístupem pouze z bytu. Nejde jen o běžný úložný prostor. Díky dřevěnému obložení a příjemné atmosféře nabízí mnohem širší možnosti využití. Může sloužit jako zázemí pro vaše koníčky, kreativní tvorbu, domácí dílnu nebo jednoduše jako klidné místo, kde vás nebude nic rušit.

Rezidence 24. dubna je určena pro ty, kteří dávají přednost kvalitnímu zpracování, pečlivě vybraným materiálům a nadčasovému designu. Celkový dojem podtrhují masivní dřevěné podlahy české výroby, italská keramická dlažba a obklady, kombinace plastových střešních oken s izolačními trojskly a kvalitních hliníkových oken, interiérové dveře PORTA nebo kuchyňská linka vyrobená na míru.

Velkou předností celého projektu je také menší počet bytových jednotek, díky kterému si dům zachovává klidnou atmosféru a nabízí více soukromí než běžné bytové domy.

Líbit se vám bude i samotná lokalita. Želešice jsou tradiční vinařskou obcí na jižním okraji Brna, která spojuje klidné bydlení s výbornou dopravní dostupností. Autobusová zastávka se nachází přímo před domem a autem jste během několika minut v centru města i na dálnici D52 směrem na Vídeň.

Milovníci aktivního životního stylu ocení také blízkost údolí řeky Bobravy s oblíbenými trasami pro procházky, běh i cyklistiku. Přírodu tak budete mít na dosah a po návratu domů si zároveň užijete klid menší rezidence s minimem sousedů.

Tento byt je ideální volbou pro jednotlivce nebo páry, kteří pracují v Brně, ale domů se chtějí vracet do klidného prostředí vinařské obce. Ocení především velkorysý obytný prostor, kvalitní provedení, minimum sousedů a komfort, který jim bude dobře sloužit při každodenním životě.

Pokud vás tato nabídka zaujala, zavolejte mi a já se na Vás budu těšit na prohlídce.

Součástí nabídky je také možnost bezplatné konzultace financování. Rádi vám pomůžeme najít nejvhodnější řešení na míru. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118726.

---



Vyřizuje

**Lukáš Václavek**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)