

**Byt 2+kk 50,4m² se zahradou 68m²,
bezbariérový přístup, Brno Majdalena.**

Majdalena, 63800, Brno-sever, Brno

8 400 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a advokátní
úschovy

Dispozice bytu:	2+kk	Typ bytu:	jednopodlažní
Číslo podlaží v domě:	1	Počet podlaží objektu:	8
Užitná plocha:	50 m ²	Celková podlahová plocha:	118 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Jistič:	25A
Počet fází:	3 fáze	Zdroj teplé vody:	Centrální dálkový ohřev
Zdroj vytápění:	Ústřední dálkové	Topné těleso:	Radiátory
Telekomunikace:	Internet	Typ internetového připojení:	Optika
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám bydlení v klidném bytě 2+kk v osobním vlastnictví o podlahové ploše 50,4m², která je navíc rozšířena o vlastní zahradu s terasou (plocha 68m²). Zahrada navazuje na obývací pokoj (23m²) a nabízí tak majiteli vlastní zelenou oázu k relaxaci mezi květinami i k pěstování vlastní zeleniny v úrodných záhonech. Lokalita bytu patří k těm velmi vyhledávaným, neboť nabízí veškerou občanskou vybavenost vč. supermarketu Billa, napojení na MHD, ale i přilehlé lesy s cyklostezkami směrem k Sadové či výletnímu místu Panská lícha s jezdeckým areálem a restaurací. Byt je umístěn v 1.NP/8 bytového domu s výtahem, do bytu i na zahradu je bezbariérový přístup, nachází se při ulici Majdalena, Brno - Lesná. V suterénu domu se nachází vlastní sklep (2,8m²) a také kočárkárna a sušárna.

Výhody bytu jsou:

- vlastní zahrada 68m²: přímo z obývacího pokoje vyjdeme na vydlážděnou zastřešenou terasu 20m², na kterou navazuje zelená část zahrady (48m²), je osázena okrasnými i užitkovými rostlinami, nabízí 2 větší záhony pro zeleninu, koryto pro květiny místo plotu, venkovní vodovod s hadicí pro snadnou závlahu,
- dostatek světla a klid: velká okna vysoká 1,7m přes celou šíři obývacího pokoje i ložnice s výhledem na vlastní zahradu,
- dispozice: prostorná předsíň s vestavěným nábytkem, oddělené WC, navíc komora a sklep, obývací s navazující terasou a zahradou
- stav bytu: čistota, vše udržováno a funkční
- dostatek úložných prostor
- světová orientace: jiho-východ, příjemná i v létě
- bezbariérový přístup až do bytu
- relax: na vlastní zahradě i v přilehlých lesích
- komplet zařízení
- lokalita: Lesná, je žádaným zeleným sídlištěm Brna, obklopeným lesy

Dispozice:

Dům obklopuje parková úprava s lavičkami, širokou chodbou přicházíme rovnou do bytu. Z předsíně máme samostatné vstupy do koupelny (5m²) s vanou, do komory (2m²), na WC s umyvadlem (2m²), dále do obývacího pokoje (23m²) s kuchyňským koutem. V kuchyňské sestavě do tvaru U našla své místo také myčka, vestavěná trouba, mikrovlnná trouba, lednice, elektrická varná deska i digestoř. Posuvnými dvoukřídlými dveřmi můžeme vstoupit z obýváku do ložnice (9m²) nebo ven na terasu a navazující zahradu o šíři celého bytu, tj. 5,6m.

Cena: 8.400.000,- Kč vč. provize, vybavení a advokátní úschovy kupní ceny. Koupi je možno financovat hypotékou, lze využít do zástavy vaší bance. PENB - C je přiložen (66kWh m³/rok).

Vyřizuje

Ing. Zita Blažková

Tel.: 604 127 101

GSM: 604 127 101

E-mail: zitablazkova@seznam.cz