

**Prodej bytu v OV 3+1 po zdařilé rekonstrukci,
72,3 m², lodžie, sklep, Bystrc, ul. Foltýnova.**

Foltýnova, 63500, Brno-Bystrc, Brno

9 297 000 Kč

za nemovitost

včetně provize

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	9	Užitná plocha:	71 m ²
Celková podlahová plocha:	71 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	Topení:	Ústřední - elektrické; Ústřední - dálkové
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 3+1 o výměře 72,30 m² s lodžií a sklepní kójí. Bytová jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží z 8 panelového domu v městské části Bystrc, na ul. Foltýnova. V domě je výtah. Parkování je možné na ulici u domu.

Dispozice: předsíň 9,40 m²; obývací pokoj 18,50 m²; kuchyně 11,90 m²; ložnice 12 m²; koupelna 2,60 m²; WC 1 m²; pokoj 12 m²; tj. 67,70 m² + lodžie 3,50 m² + sklepní kóje 1,40 m².

Výměry pochází z evidenčního listu.

Byt tento rok prošel rozsáhlou a zdařilou rekonstrukcí v květnu letošního roku. V bytě je nová kuchyňská linka vč. spotřebičů značky Whirlpool: vestavěná elektrická trouba, vestavěná mikrovlnná trouba, indukční varná deska, myčka a vestavěná kombinovaná chladnička. Po celém bytě jsou nové podlahy, dveře, krásná koupelna s vanou, samostatné WC s obklady a dlažbou s imitací mramoru.

Fotografie interiéru jsou doplněny o virtuální home staging pro lepší představu o budoucím využití prostoru.

Rekonstrukce: elektroinstalace, suché podlahy omítky - perlínka, lepidlo, sádrová stěrka, bytové jádro, akustické sádrokartonové podhledy s izolací, nová topná tělesa, kuchyňská linka. Záruka je 24 měsíců.

Hledáte ideální rovnováhu mezi přírodou a městem? Byt na ulici Foltýnova v Bystrci nabízí klidné bydlení obklopené zelení. Nacházíte se jen kousek od Brněnské přehrady a rozlehlých Podkomorských lesů, které jsou skvělé pro ranní běh, cyklistiku i dlouhé víkendové procházky. Přimo vedle domu se pak nachází basketbalové hřiště. Díky poloze ulice mimo hlavní tahy si navíc užijete čistší vzduch, příjemné výhledy a ticho bez každodenního dopravního ruchu.

Přitom máte kompletní občanskou vybavenost na dosah ruky. V nejbližším okolí najdete hned několik mateřských a základních škol, supermarkety, polikliniku i poštu. Na zastávku MHD, včetně konečné stanice tramvají Ečerova, dojdete pohodlnou chůzí zhruba za 5 minut, odkud vás přímý spoj bez problémů doveze do centra Brna. Je to perfektní místo pro život, které spojuje krásnou přírodu s městskou infrastrukturou.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací, kontaktujte makléře.

Vyřizuje

Sylva Čadová**Tel.: 543 217 040****GSM: +420775560502**

E-mail: sylva.cadova@alvareal.cz