

Prodej bytu 2+kk 49 m², Brno - Dolní Heršpice

Vomáčkova, 61900, Brno-jih, Brno

6 590 000 Kč

za nemovitost

neplatíte provizi

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk s balkonem, prostornou garáží a sklepem, situovaný ve 3. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2009.

Byt o celkové výměře 48,8 m² včetně balkonu nabízí prakticky řešenou dispozici s orientací obývacího pokoje s kuchyňským koutem na sever a ložnice na východ. Východní orientace ložnice přináší příjemné ranní světlo, zatímco severní orientace obývací části pomáhá udržovat příjemné klima i během teplejších letních měsíců.

O vytápění bytu se stará vlastní elektrokotel ovládaný pokojovým termostatem. Díky energetické třídě PENB B - velmi úsporná budova nabízí byt nízké provozní náklady. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí pouze 1.632 Kč + spotřeba elektřiny.

Velkým benefitem této nabídky je prostorná garáž umístěná přímo v přízemí domu. Kromě pohodlného a bezpečného parkování automobilu nabízí také dostatek prostoru pro uložení jízdních kol, lyží, kočárku, sportovního vybavení nebo sezónních věcí. Další úložný prostor poskytuje prostorný sklep.

Interiér bytu je vybaven kuchyňskou linkou s elektrickou troubou, varnou deskou, digestoří a samostatně stojící lednicí, laminátovými plovoucími podlahami a vestavěnými skříněmi na chodbě i v ložnici, které zajišťují dostatek úložných prostor a praktické využití každého metru.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je také samotná lokalita. Bydlení zde nabízí příjemnou atmosféru s téměř dovolenkovým charakterem - v blízkosti řeky, zeleně a cyklostezek, které vybízejí k procházkám, sportu i odpočinku. Přitom zůstává zachována výborná dostupnost do centra Brna. V bezprostřední blízkosti se nachází obchodní centrum Avion Shopping Park, IKEA a rychlé napojení na městský okruh i dálnice D1 a D2.

Byt představuje ideální volbu pro vlastní bydlení i jako investiční příležitost. Nabízí kombinaci klidného prostředí, nízkých nákladů na bydlení, garáže, nadstandardních úložných možností a výborné dostupnosti. Doporučujeme osobní prohlídku.

Dispozice a parametry

- Dispozice: 2+kk
- Celková plocha bytu včetně balkonu: 48,8 m²
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 24,1 m²
- Ložnice: 9,5 m²
- Chodba: 6,2 m²
- Koupelna: 5,5 m²
- Balkon: 3,5 m²

- Garáž v přízemí domu
 - Podlaží: 3. NP ze 4
 - Konstrukce: smíšená/dřevostavba
 - Vlastnictví: osobní
 - Výtah: ne
-



Vyřizuje

Zuzana Žáčková

Tel.: 800 800 099, 533 339 111

GSM: +420 724 601 319

E-mail: zuzana.zackova@realspektrum.cz