

## Prodej, byty/2+kk, 67 m<sup>2</sup>, Bobravská 958, 66442 Modřice, Brno-venkov [ID 89532]

**7 300 000 Kč**  
za nemovitost

Bobravská, Modřice

|                        |                   |                           |                   |
|------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu:        | 2+kk              | Číslo podlaží v domě:     | 2                 |
| Počet podlaží objektu: | 2                 | Celková podlahová plocha: | 67 m <sup>2</sup> |
| Druh objektu:          | cihlová           | Stav objektu:             | velmi dobrý       |
| Vlastnictví:           | osobní            | Umístění objektu:         | klidná část obce  |
| Elektřina:             | Elektro - 230 V   | Doprava:                  | MHD               |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná |                           |                   |

### POPIS NEMOVITOSTI: Moderní 2+kk s terasou, klimatizací a vlastním parkovacím stáním | Modřice

Hledáte moderní bydlení v dosahu Brna, kam se můžete rovnou nastěhovat bez dalších investic? Nabízíme k prodeji byt 2+kk o podlahové ploše 67 m<sup>2</sup> s terasou o velikosti 6 m<sup>2</sup>, který se nachází v novostavbě z roku 2024 na ulici Bobravská v Modřicích.

Do bytové jednotky se vstupuje po schodech z přízemí přímo do prostorného obývacího pokoje propojeného s kuchyňským koutem. Právě tady se odehrává hlavní část bydlení a díky přímému vstupu na terasu se obytný prostor příjemně propojuje s venkovním posezením.

Terasa o velikosti 6 m<sup>2</sup> nabízí místo pro ranní kávu, posezení ve dvou nebo třeba pár květin a bylinek. Z obývacího pokoje se dále vstupuje do samostatné ložnice.

Byt je orientovaný na jih a západ, a tak má během dne dostatek přirozeného světla. V letních měsících naopak oceníte klimatizaci přímo v bytě, díky které si můžete udržet příjemnou teplotu i během horkých dnů.

Součástí bytu je moderní kuchyňská linka a praktické vestavěné skříně, které poskytují dostatek úložného prostoru a pomáhají zachovat interiér vzdušný a uklizený.

Vlastní parkovací stání v ceně

Velkým benefitem je vlastní parkovací stání přímo u domu, které je již zahrnuto v kupní ceně. Nemusíte tak každý den řešit, kde zaparkujete, ani počítat s další investicí do parkovacího místa.

Nízké měsíční náklady

Měsíční náklady na bydlení se pohybují přibližně kolem 5 000 Kč. Budova má energetickou náročnost třídy B, tedy velmi úspornou.

Modřice s výbornou dostupností Brna

Bydlení v Modřicích nabízí příjemnou kombinaci blízkosti Brna a dobrého dopravního napojení. Z Bobravské ulice se snadno dostanete do Brna i okolních měst a výhodou je také rychlé napojení na dálnice D1 a D2.

Hlavní přednosti bytu

- dispozice 2+kk
- podlahová plocha 67 m<sup>2</sup>
- terasa 6 m<sup>2</sup>
- novostavba dokončená v roce 2024
- klimatizace

- orientace na jih a západ
- moderní kuchyňská linka
- vestavěné skříně
- vlastní parkovací stání v ceně
- měsíční náklady přibližně 5 000 Kč
- energetická náročnost budovy B – velmi úsporná

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako obchodní příležitost. Nabízí moderní a prakticky řešený prostor bez nutnosti dalších investic, vlastní terasu, klimatizaci, nízké provozní náklady a parkovací místo přímo u domu.

Pokud hledáte moderní 2+kk v bezprostředním dosahu Brna, přijďte se podívat osobně. Třeba právě tady najdete své nové bydlení.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)