

## Byt, který má dobře nastavené všechny důležité parametry | 2+kk 48 m<sup>2</sup> Brno - Nový Lískovec

Svážná, 63400, Brno-Nový Lískovec, Brno

**6 590 000 Kč**

za nemovitost

rezervační poplatek ve výši  
50.000 Kč + DPH

|                                      |                    |                                         |                                |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|
| Dispozice bytu:                      | 2+kk               | Číslo podlaží v domě:                   | 6                              |
| Počet podlaží objektu:               | 1                  | Celková podlahová plocha:               | 48 m <sup>2</sup>              |
| Druh objektu:                        | panelová           | Stav objektu:                           | velmi dobrý                    |
| Vlastnictví:                         | osobní             | Umístění objektu:                       | klidná část obce               |
| Elektřina:                           | Elektro - 230 V    | Voda:                                   | Vodovod                        |
| Topení:                              | Ústřední - dálkové | Doprava:                                | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| Energetická náročnost budovy:        | B - Velmi úsporná  | Ukazatel energetické náročnosti budovy: | 93 kWh/m <sup>2</sup>          |
| Energetický ukazatel podle vyhlášky: | č. 264/2020 Sb.    | Energetická náročnost:                  | B - Velmi úsporná              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé nemovitosti stojí na jednom silném argumentu. U tohoto bytu jich najdete hned několik – příjemná dispozice, jižní orientace, otevřený výhled, nízké náklady na provoz a lokalita, která patří mezi dlouhodobě žádané části Brna.

Hledáte byt, který nabízí příjemné bydlení, nízké provozní náklady a zároveň dává smysl jako dlouhodobá investice? Tento světlý byt 2+kk o velikosti 48 m<sup>2</sup> v oblíbeném Novém Lískovci kombinuje vše, co od dobře fungující nemovitosti očekáváte – praktickou dispozici, klidné okolí, výbornou dostupnost a stabilní hodnotu do budoucna.

Byt se nachází v 6. patře udržovaného domu s výtahem a bezbariérovým přístupem. Díky jižní orientaci nabízí příjemné množství přirozeného světla a také pěkný otevřený výhled do okolí.

Velkou předností bytu je jeho promyšlené uspořádání. Hlavní obytný prostor tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 24 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek místa pro pohodlné posezení, jídelní část i každodenní život.

Samostatná ložnice o ploše 12 m<sup>2</sup> nabízí klidné zázemí a dostatek prostoru pro velkou postel i úložné řešení.

Praktická vstupní chodba poskytuje prostor pro vestavěné skříně, nechybí prostorná koupelna s vanou a velkou výhodou je také samostatná toaleta.

Jednotlivé místnosti mají příjemné proporce a nabízí pohodlné využití pro jednotlivce, pár i jako investiční nemovitost.

Dům má dva vchody, výtah a bezbariérový přístup. Na každém patře jsou pouze tři byty, což přispívá k většímu soukromí a klidnějšímu bydlení.

Příjemným bonusem je také fungující společenství vlastníků, které se o dům dobře stará.

Před domem najdete příjemnou alej vzrostlých stromů a dostatek zeleně. Okolí tak nepůsobí pouze jako běžné městské bydlení, ale nabízí i prostor pro klidnější každodenní život.

Velkou výhodou tohoto bytu jsou také rozumné náklady na provoz. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu jsou přibližně 2 700 Kč + elektřina.

K bytu náleží sklepní kóje. Vlastní lodžie není součástí bytu, k dispozici je však společná lodžie na patře.

Byt je aktuálně součástí programu Garantovaný nájem, což pro investora znamená možnost pokračovat v nastaveném pronájmu a získávat pravidelný příjem bez běžných starostí spojených se správou nemovitosti.

Jednou z největších předností je samotná poloha. Z bytu jste rychle v centru Brna, stejně jako u univerzitního kampusu, Fakultní nemocnice Brno nebo napojení na dálnici.

Nový Lískovec nabízí výbornou kombinaci zeleně, občanské vybavenosti a dopravní dostupnosti. Právě proto je dlouhodobě vyhledávaný jak lidmi hledajícími vlastní bydlení, tak nájemníky.

Tento byt není zajímavý pouze čísly. Je zajímavý tím, že dobře funguje jako celek – dispozicí, místem i ekonomickou stránkou.

Přijďte se podívat osobně. Možná zjistíte, že právě tento byt je kombinací, kterou jste hledali.



Vyřizuje

**Gabriela Mazánková**

**Tel.:** +420 777 480 400

**GSM:** +420 778 702 255

**E-mail:** [gabriela.mazankova@vitom.cz](mailto:gabriela.mazankova@vitom.cz)