

Prodej bytu 2+1 po rekonstrukci s balkonem, Brno - Kohoutovice, ul. Žebětínská

7 085 000 Kč
za nemovitost

Žebětínská, Brno-Kohoutovice, Brno

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	7
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	48 m ²
Celková podlahová plocha:	51 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	okraj obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji příjemný byt 2+1 po rekonstrukci, situovaný v 7. nadzemním podlaží bytového domu v oblíbené brněnské městské části Kohoutovice, na ulici Žebětínská.

Jedná se o velmi zajímavou nabídku pro všechny, kteří chtějí mít Brno na dosah, ale současně si užívat klid, zeleň a bezprostřední kontakt s přírodou. Byt se nachází prakticky na okraji zástavby směrem k Žebětínu, kde začíná okolní lesní krajina. Žebětínská ulice skutečně pokračuje směrem k Žebětínu a dále lesním územím.

Dispozice a výměra

Byt nabízí celkovou užitnou plochu 48,15 m² bez balkonu a sklepa:

101 - předsíň a chodba: 7,20 m²

102 - kuchyně: 7,73 m²

103 - místnost pro pračku / šatna : 0,53 m²

104 - koupelna a toaleta: 2,13 m²

105 - pokoj: 14,28 m²

106 - místnost: 2,37 m²

107 - pokoj: 13,91 m²

108 - balkon: 2,21 m²

109 - sklep: 1,50 m²

Samotný byt má tedy 48,15 m², k tomu náleží balkon 2,21 m² a sklep 1,50 m². Celková plocha těchto prostor činí 51,86 m².

Dispozice 2+1 nabízí dvě samostatné obytné místnosti, kuchyni, koupelnu s toaletou, vstupní chodbu a další praktický prostor. Velkým bonusem je balkon, který příjemně rozšiřuje obytný prostor.

Bydlení v Brně a přitom u lesa

Jednou z největších předností tohoto bytu je bezesporu lokalita. Kohoutovice patří mezi části Brna, kde lze velmi dobře skloubit městský život s přírodou. Okolí Žebětínské nabízí možnosti pro procházky, běh, cyklistiku i každodenní odpočinek v zeleni.

V blízkosti se nachází také obora Holedná, která je vyhledávaným místem pro procházky a trávení volného času v přírodě.

A přitom stále zůstáváte v Brně - do centra města je to přibližně 7-8 km, Brněnská přehrada je vzdálena přibližně 3-4 km a na dálnici D1 se lze napojit přes západní část Brna.

Lokalita nabízí

Brno - centrum: přibližně 7-8 km

Brněnská přehrada: přibližně 3-4 km

obora Holedná: v bezprostředním okolí

Žebětín: doslova za rohem

Dálnice D1: pohodlné napojení přes západní část Brna

dobrá dostupnost MHD

kompletní občanská vybavenost v Kohoutovicích

Žebětínská navíc představuje přirozené spojení Kohoutovic se Žebětínem a okolními lesy.

Pro koho je byt ideální?

Byt může být zajímavou volbou pro pár, jednotlivce i jako investiční nemovitost. Nabízí příjemnou dispozici, balkon, sklep, 7. patro a především lokalitu, která kombinuje výhody města s možností být během několika minut v přírodě. Bydlet v Brně, ale ráno vyjít z domu a mít les téměř za dveřmi - právě to je jedna z hlavních předností této nabídky. Doporučujeme osobní prohlídku, protože atmosféru této lokality nejlépe oceníte přímo na místě.



Vyřizuje

Darina Kakáčová

Tel.: 733 399 877

GSM: 775153302

E-mail: darina.kakacova@smsreality.cz