

## Prodej moderního bytu 2+kk + pracovna/šatna v nové nástavbě, Brno - Královo Pole, se soukromou střech

Červinkova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



**8 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Klimeš**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 778 700 461

**E-mail:** [petr@bravis.cz](mailto:petr@bravis.cz)

|                              |                        |                                  |                                  |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                       |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 2022                   | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                           |
| <b>Lodžie:</b>               | 4 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD           | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod               | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové                |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Vyhovující                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zajímavá investiční příležitost nebo krásné bydlení ve vyhledávané lokalitě v Králově Poli s výbornou dostupností a občanskou vybaveností, zároveň v klidné lokalitě.

Nabízíme Vám právě dokončený byt o dispozici 2+kk + pracovna/šatna či menší pokoj v nové nástavbě zrekonstruovaného bytového domu bez výtahu na ulici Červinkova. Bytový dům prošel generální rekonstrukcí vč. zateplení.

Podlahová plocha bytu činí 75,1 m<sup>2</sup>.

Celková plocha bytu činí 137,5 m<sup>2</sup> vč. střešní terasy s naprostým soukromím a lodžie o rozloze 66,0 m<sup>2</sup> s krásným výhledem na celé okolí Králova Pole a města Brna.

Byt se nabízí bez vybavení a kuchyňské linky, kterou si může budoucí majitel zařídit dle svých preferencí.

Obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku (37,5 m<sup>2</sup>) je vybavený lodžii o výměře 4 m<sup>2</sup> a je orientovaný do vnitrobloku.

Součástí bytu je ložnice (11,7 m<sup>2</sup>) a pracovna/šatna (10,6 m<sup>2</sup>) se sklopeným stropem do prostoru.

Orientace je směrem do ulice Červinkova na sever a západ.

Vstupní chodba 4 m<sup>2</sup>.

Prostorná koupelna o výměře 5,9 m<sup>2</sup> je vybavena vanou, led osvětlením, dvě umyvadla a otopný žebřík.

Toaleta je oddělena samostatně 2 m<sup>2</sup>.

Koupelna a toaleta je vybavena velkoformátovou kvalitní dlažbou.

Masivní dubové třívrstvé podlahy a vyšší dveře 2300 mm dodávají bytu příjemný nádech.

Vlastní plynový kondenzační kotel.

Velmi nízké náklady na bydlení. Kategorie C - úsporná.

Možnost předání jednotky do jednoho měsíce.

Více informací Vám poskytneme telefonicky či osobně.

Královo Pole je jedna z nejvyhledávanějších lokalit města Brna s veškerou občanskou vybaveností a výbornou dostupností.

V případě zájmu o prohlídku prosím kontaktujte uvedeného makléře.

Financování možné hypotékou či úvěrem s jejich vyřízením Vám rádi pomůžeme.