

## K prodeji, Byt 2+1, 48 m2

íslo inzerátu (ID): 4306770 Datum vydání: 28.01.2025

Cena za nemovitost:

**4 990 000 K**

Lokalita:  
**Brno-m sto**

**CENA V ETN PROVIZE!!!**

Hledáte útulné bydlení ve vyhledávané lokalitě s nízkými náklady na energie a zároveň chcete mít všechny výhody, které nabízí moderní byt? Máme pro vás jedinečnou nabídku! Nabízíme k prodeji novou podlahovou vestavbu bytu 2+1 o velikosti 47,7 m<sup>2</sup>, která se nachází v klidné části Brna – severovýchodních Polích na ulici Lesnická. Tento byt vás okouzlí nejen svou polohou, ale i praktickým a promyšleným řešením prostoru.

Co vás na tomto bytu nadchne?

### 1. Praktické uspořádání prostoru

Byt disponuje dvěma pokoji a kuchyní, díky čemuž je ideální pro jednotlivce, páry nebo malou rodinu, případně jako investiční nemovitost.

Prostorná šatna s oknem nabízí možnost dvojího využití – buď jako šatna, nebo jako pracovna s přirozeným denním světlem. Vhodné pro práci z domova.

Další úložné prostory zajišťuje velká komora, která usnadňuje organizaci vašich věcí.

Samostatná podestě pod bytem, která nabízí další úložný prostor.

### 2. Moderní a kvalitní provedení

Novostavba z roku 2017 zaručuje moderní standardy bydlení.

Při výstavbě byly použity kvalitní materiály, což nejen zvyšuje komfort bydlení, ale také snižuje energetickou náročnost. Byt je tedy nejen krásný, ale i úsporný.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

### 3. Kouzelná lokalita

Severovýchodní Pole patří k nejvyhledávanějším lokalitám v Brně díky své klidné atmosféře, skvělé obecné vybavenosti a blízkosti centra města.

Byt je orientovaný do tichého vnitrobloku, kde najdete klid a pohodu, i když jste jen pár minut od ruchu velkoměsta.

Hned naproti bytovému domu se nachází Mendelova univerzita, což ocení nejen studenti, ale i ti, kteří vědí, že lokalita s univerzitou je vždy dobrou investicí.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milada Vejtasová**

Tel:

**+420 777 071 370**

Email:

**milada.vejtasova@profimaklerky.cz**

**Makléř kycz**

Tel:

Adresa:

**Minoritská 473/10, 60200**

**Brno**

Web:

**www.maklerkycz.cz**

#### 4. Nádherný výhled

Díky umístění v první vestavě si můžete užívat téměř nerušený pohled na okolní krajinu a střešní stanice.

Další výhody, které oceníte

Klidná lokalita, která nabízí dostatek soukromí.

Výborná dostupnost – zastávky MHD jsou v blízkosti, stejně jako obchody, restaurace a další služby.

Ideální investiční příležitost – díky lokalitě a vysoké poptávce po bydlení v této oblasti.

V bytě jsou v tuto chvíli nájemníci, kteří by stáli o pokračování nájmu. Okamžitý zisk z investice je tedy zajištěn.

Proč si poídit tento byt?

Tato nemovitost je ideální kombinací klidného bydlení v žádané lokalitě a moderního zázemí. Získáte byt, který je připraven k okamžitému nastěhování, bez nutnosti dalších investic. Díky nízkým provozním nákladům a skvělé lokalitě je tento byt nejen skvělým místem k životu, ale i výbornou investicí do budoucna.

Neváhejte a přijďte se přesvědčit na vlastní oči! Tento byt si zamilujete.

Pro více informací nebo pro sjednání konkrétního času během dne otevřených dveří, který se koná dne 8.2., mě neváhejte kontaktovat a přijďte si prohlédnout vaše nové bydlení.

Pozn.: PENB (prokaz energetické náročnosti budovy) nebyl majitelem zatím dodán, proto je nutné uvést v souladu s platnou legislativou nejhorší třídu, tj. třídu G.

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4306770           |
| Inzerát aktualizován: | 28.01.2025        |
| Inzerát vydán:        | 26.01.2025        |
| Budova je z:          | Cihla             |
| Stav:                 | Velmi dobrý       |
| Vlastnictví:          | Osobní            |
| Umístění:             | 4. podlaží        |
| Obytná plocha:        | 48 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 48 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:     | 48 m <sup>2</sup> |