Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-B18126MC**

Komfortní 2+1 po moderní rekonstrukci s balkonem, výtahem a výhledem | Brno – Královo Pole

Palackého třída, Brno-Medlánky, Brno



7 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu.



Vyřizuje
Ing. arch. Martin Vlček
bonusbrno@century21.cz
+420 538 728 645

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	63 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	4 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Plyn	Plynovod	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní, světlý domov v jedné z nejžádanějších brněnských lokalit s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky?

V zastoupení majitele nabízím k prodeji slunný a dispozičně skvěle řešený byt 2+1 v osobním vlastnictví po nedávné zdařilé rekonstrukci. Byt se nachází na prestižní adrese Palackého třída 100 v Brně – Králově Poli, pouhých pár kroků od ikonického Slovanského náměstí.

Bytová jednotka je situována v posledním 5. nadzemním podlaží (4. patro) revitalizovaného cihlového domu s moderním výtahem. Díky umístění v nejvyšším patře byt nabízí dostatek klidu, soukromí i příjemný výhled bez sousedů nad hlavou.

Dispozice a parametry:

- Užitná plocha bytu: 62,8 m²
- Balkon: cca 4 m² (ideální pro ranní kávu)
- Sklepní kóje: cca 2 m² v suterénu domu
- Dispozice: 2+1 s praktickým členěním místností
- Orientace světových stran:

- Východ: prostorný obývací pokoj a kuchyně se vstupem na balkon (příjemné ranní a dopolední slunce)
- Západ: ložnice orientovaná na západ

Stav bytu a domu:

- Byt: Prošel nedávnou rekonstrukcí – je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Interiér působí vzdušně a prosvětleně.

- Bytový dům: Poctivá cihlová stavba po celkové revitalizaci (zateplení/fasáda, stupačky, moderní prostorný výtah, udržované společné prostory, zateplený prostor nad bytem).

- Vytápění a ohřev vody: Vytápění pro celý dům je zajištěno moderním plynovým kotlem v suterénu, což zaručuje efektivní provoz a rozumné měsíční náklady. Ohřev teplé vody je řešen lokálně v bytě.

Lokalita a občanská vybavenost:

Královo Pole dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější části Brna:

- Přímo u domu: Zastávky tramvaje a autobusu (rychlé spojení do centra města během cca 10 minut).

- V bezprostředním okolí: Pár kroků na Slovanské náměstí s parkem, kavárnami a restauracemi. V docházkové vzdálenosti jsou supermarkety, lékárny, pošta, poliklinika, školy i školky.

- Byt představuje perfektní volbu pro mladý pár nebo rodinu, stejně jako zajímavou investiční příležitost k pronájmu díky blízkosti univerzitního kampusu VUT a technologického parku.

Financování v případě potřeby pomůžeme zajistit prostřednictvím prověřených hypotečních specialistů.

Zaujal vás tento byt? Kontaktujte mě pro bližší informace a domluvte si termín osobní prohlídky. Budu se těšit na setkání!