Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-26227**

Prodej bytu 2+kk 44 m2 Arménská, Brno

Arménská, Brno-Bohunice, Brno



6 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Petra Biberlová
info-reality@swisslifeselect.cz
+420 800775577

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	8
Počet podlaží objektu	7	**Užitná plocha**	44 m²
Celková podlahová plocha	44 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	5 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prakticky řešený byt 2+kk po rekonstrukci s lodžií Brno, Arménská.

Příjemné bydlení po rekonstrukci, neprůchozí pokoje, dostatek úložných prostor a prostorná lodžie. Právě takovou kombinaci nabízí byt 2+kk na ulici Arménská v brněnských Bohunicích. Díky promyšlené dispozici, ve které má vše své místo, je ideální volbou pro jednotlivce, pár i jako investice k pronájmu.

Byt se nachází v 7. nadzemním podlaží bytového panelového domu s výtahem. Velkou výhodou je jeho praktické uspořádání.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem nabízí příjemný prostor pro společné chvíle i každodenní odpočinek. Kuchyňská linka je vybavena varnou deskou, troubou s digestoří. Samostatná neprůchozí ložnice vytváří klidné zázemí.

Úložných prostor není nikdy dost, a právě tady na ně bylo myšleno. Na chodbě najdete samostatnou komoru i spíž, díky kterým snadno udržíte pořádek v celém bytě. Koupelna je vybavena vanou a toaleta je prakticky oddělená.

Příjemným bonusem je prostorná lodžie s jižní orientací. Místo pro ranní kávu, posezení na čerstvém vzduchu nebo chvíli

odpočinku po náročném dni.

V roce 2023 prošel byt rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové zděné jádro, rozvody elektřiny a vody. Zachované původní parkety v ložnici dodávají interiéru příjemný charakter.

K bytu náleží také sklep. Bytový dům s výtahem je zateplený, kamerový systém a společnou kolárnu. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově.

Velkým benefitem je samotná lokalita, kde máte vše potřebné pro každodenní život na dosah. V blízkosti najdete supermarket, lékárnu, poštu, základní i mateřskou školu, restaurace a další služby. Zastávky MHD Běloruská a Gruzínská zajišťují pohodlné spojení do centra Brna i ostatních městských částí.

V širším okolí se nachází také obchodní centrum Campus Square, Fakultní nemocnice Brno a Univerzitní kampus Masarykovy univerzity. Díky této kombinaci je byt zajímavou volbou nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investice k pronájmu.

Byt je v osobním vlastnictví a je připraven k Vašemu nastěhování.

Pokud hledáte bydlení, kde se snoubí praktická dispozice, dostatek úložných prostor a výborná občanská vybavenost, ráda vás přivítám na osobní prohlídce.

Mgr. Petra Biberlová
rodinná realitní makléřka

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.