# Prodej bytu 3+kk 83 m², Brno - Bohunice

Netroufalky, Brno-Bohunice, Brno




**12 990 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Kateřina Sychrová**
katerina.sychrova@japreality.cz
**+420 604 259 177**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 5 | **Celková podlahová plocha** | 142 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Stáří objektu** | 2016 | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 5 m² | **Plocha terasy** | 54 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Topení** | Ústřední - dálkové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+kk a užitné ploše 83 m² v Brně-Bohunicích na ulici Netroufalky. Jeho hlavní předností je nadstandardně velká terasa o výměře 54 m², která výrazně rozšiřuje obytný prostor bytu. Praktickým benefitem je také možnost pronájmu garážového parkovacího stání na ulici Studentská, přibližně 3 minuty chůze od domu, případně jeho odkoupení po dohodě.

Terasa nabízí dostatek prostoru pro vytvoření několika samostatných zón – od venkovního stolování přes relaxační část až po vlastní zeleň. Přístupná je přímo z obývacího pokoje i obou ložnic, což umožňuje její pohodlné využívání během celého dne. Díky své rozloze poskytuje možnosti, které u bytů této dispozice nejsou běžné.

Dispozice a vybavení

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00200**

Byt se nachází v 1. patře (2. NP) cihlového bytového domu s výtahem, dokončeného v roce 2016. Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné neprůchozí ložnice, vstupní chodba, samostatná šatna, koupelna s vanou a oddělená toaleta.

Interiér je vybaven kvalitními dřevěnými podlahami a velkoformátovými hliníkovými okny s venkovními předokenními žaluziemi, které umožňují regulovat světlo i teplotu v místnostech. O vytápění se starají teplovodní podlahové konvektory zapuštěné pod okny. K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 4,5 m² v suterénu domu.

Dům

Bytový dům spadá do energetické třídy B (velmi úsporná). Na střeše jsou instalovány fotovoltaické panely, které podporují provoz společných prostor. Obyvatelům je k dispozici také menší soukromé dětské hřiště přímo u domu.

Lokalita

Ulice Netroufalky v Brně-Bohunicích nabízí dobrou občanskou vybavenost i blízkost přírody. Přímo z uzavřeného areálu domu vede uzamykatelná branka na stezky Červeného kopce, které jsou vhodné pro procházky, běh i cyklistiku. Přes kopec se lze dostat k řece Svratce, na páteřní cyklostezku, ke koupališti Riviéra, pavilonu Anthropos nebo do Kamenné kolonie.

Přímo naproti domu se nachází mateřská škola. V blízkosti je také nákupní centrum Campus Square s obchody, supermarketem, restauracemi a dalšími službami, Fakultní nemocnice Brno i univerzitní kampus Masarykovy univerzity. Dopravní dostupnost zajišťují zastávky MHD s rychlým spojením do centra Brna i dalších částí města. Autem je snadné napojení na městský okruh a dálnici D1.

Pro více informací nebo domluvení termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.