

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-21915

Byt 2+kk s vlastní zahradou ve Starém Lískovci

Martina Ševčíka, Brno-Starý Lískovec, Brno



8 490 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize RK

Vyřizuje
Hana Modilim
hana.modilim@qara.cz
+420 608257107

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	1	Užitná plocha	58 m ²
Celková podlahová plocha	188 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	2 m ²	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	dálnice; MHD; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	Telekomunikace	Internet
Plyn	Individuální; Plynovod	Topení	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Byt ve Starém Lískovci, který klame tělem. Funguje jako rodinný domek obklopený zahradou.

Tohle není obyčejné 2+kk. Je to prostor, který vám nabídne soukromí menšího rodinného domku. Zaparkujete na svém vyhrazeném parkovišti, projdete chodbou zrekonstruovaného domu o čtyřech jednotkách a vyjdete ven do zahrady. Teprve tam stojí váš nový domov.

Byt je zasazený přímo do zahrady o velikosti 130 m². Ta ho obklopuje ze dvou stran a tvoří přirozenou bariéru od okolí. S hlavním domem je stavba propojená jen částí s úložnými prostory. Do bytu vstupujete napřímo přes zahradu. Uvnitř na vás čeká 59 m² promyšlené podlahové plochy.

Dispozice 2+kk je navržena prakticky - vstupní chodba, koupelna se sprchovým koutem a wc, obytná část s kuchyňským

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-21915**

koutem s výhledem do zahrady na jedné a ložnice s prostornou šatnou a dalším úložným prostorem na druhé straně. Nechybí samozřejmě ani sklepní kóje.

V celém bytě je podlahové topení. O teplo a teplou vodu se stará chytrá kombinace společného plynového kotle a tepelného čerpadla. V praxi to znamená perfektní tepelný komfort v zimě a extrémně nízké měsíční náklady (cca 3 000 Kč/měsíc) po celý rok. Dům i fungování SVJ jsou navíc ve výborném stavu.

Zahrada má ideální velikost na grilování a relax, aniž byste na ní museli trávit víkendy s údržbou.

Lokalita Starého Lískovce dává obrovský smysl. Bydlíte v absolutním klidu mezi domy, ale strategicky na fantastickém místě. Hned v sousedství leží Fakultní nemocnice Bohunice a moderní univerzitní Campus. Nájezd na dálnici D1 máte doslova za rohem. Perfektně funguje i spojení do centra - zhruba 200 metrů od domu skočíte na autobus, kterým se dostanete na tramvaj a za 20 až 25 minut už vystupujete přímo na Hlavním nádraží.

Právě díky této poloze nedaleko Campusu je byt nejen skvělým místem pro život, ale i mimořádně chytrou investicí. Aktuálně je pronajatý spolehlivými nájemníky. Nabízí se tak možnost převzít ho jako fungující aktivum, které okamžitě generuje výnos nebo si z něj udělat vlastní bydlení.

Jestli vás tento koncept baví, zavolejte mi a domluvíme si osobní prohlídku.