Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-998357**

Prodej bytu 2+kk, OV, 60,5 m² + balkon 6,1 m², Modřice, Bobravská

Horní Heršpice, Brno









6 700 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK. Možnost dokoupit jedno parkovací stání za 300 000 Kč nebo dvě parkovací stání za 600 000 Kč.



Vyřizuje
Lukáš Peterek
bonusbrno@century21.cz
+420538728645

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	67 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	6 m²
Vybaveno	ano	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Popis vybavení**	.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji komfortní byt 2+kk o celkové užitné ploše 60,5 m² bez balkonu. K tomu navíc patří balkon s plochou 6,1 m². Byt se nachází v 1. a 2. nadzemním podlaží dvoupodlažní cihlové novostavby domu z roku 2022, na ulici Bobravská, Modřice.

Byt je velmi kvalitně a nadstandardně vybaven – jeho součástí je předsíň v přízemí z níž vede schodiště do obývací místnosti s kuchyňským koutem v prvním patře. Orientace bytu na západ a východ, ložnice na jih.

Dům je součástí řadové zástavby v lokalitě nedaleko od Rajhradu. V blízkosti sjezdu u D52 z Brna na Vídeň a Znojmo, jižně od CTParku Modřice.

Byt je světlý a dobře dispozičně řešený, s klimatizací. Obývací pokoj (33 m²) s kuchyňským koutem, jídelním stolem a se vstupem na balkon (6,1 m²) nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Ložnice (12,6 m²), s prostornou vestavěnou skříní, klidná a umístěná směrem do zeleně v zadní části domu. Byt dále disponuje předsíní s vestavěnou skříní. Prostorná koupelna s vanou a toaletou, s přípoji na pračku a sušičku. Před vstupem do koupelny je další prostor s vestavěnou skříní.

Je možné dokoupit jedno až dvě parkovací stání 15 m od vchodu do domu.

Hlavní výhody:
• Byt s nadstandardním vybavením z kvalitních materiálů, se špičkovými spotřebiči.
• Byt v novostavbě, energetická náročnost PENB B, velmi úsporná
• Klidné prostředí, blízkost říčky Bobravy, cyklostezka
• Možnost dokoupit dvě parkovací stání o celkové ploše 28 m²

Lokalita a občanská vybavenost:
Byt se nachází v klidné lokalitě nedaleko od Rajhradu. Zde nalezneme supermarket vzdálený cca 4 minuty jízdy autem. Dále ZŠ a MŠ. Nákupní centra Futurum na Vídeňské ulici v Brně a Olympia v Modřicích jsou vzdálena cca 10 minut.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro zájemce o vlastní bydlení v klidné, dostupné lokalitě. Lze jej využít i na investici, vzhledem k blízkosti CTParku Modřice, nájemné v rozpětí 19 000 Kč až 21 000 Kč + inkaso.

Nezmeškejte tuto nabídku – kontaktujte makléře ještě dnes a domluvte si prohlídku tohoto bytu!