Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00018**

Prodej bytu 1+1, 35 m2, Brno - Komín, ulice Vavřinecká

Vavřinecká, Brno-Komín, Brno









4 735 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Valerie Kosíková
kosikova@velariaestate.cz
+420 776 123 431

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	1+1
Číslo podlaží v domě	3	**Počet podlaží objektu**	1
Celková podlahová plocha	35 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	3 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 120 V	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	93 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Láká Vás bydlení ve vyhledávané lokalitě města Brna, obklopené zelení a zároveň se skvělou občanskou vybaveností?

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 v původním stavu, s lodžií a komorou, který se nachází ve vyhledávané městské části Brno-Komín, na ulici Vavřinecká.

Byt je situován ve 3. patře panelového domu s výtahem a bezbariérovým přístupem.Bytový dům je po kompletní revitalizaci. Samotná bytová jednotka je v původním stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci.Novému majiteli se tak nabízí skvělá příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, vkusu a potřeb. Díky praktické dispozici je byt vhodný jak pro

vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost k následnému pronájmu.

Dispozici bytu tvoří prostorný obývací pokoj o výměře 16,30 m², samostatná kuchyň 9,59 m², předsíň 3,17 m², koupelna 2,13 m² a WC 1,41 m². Příjemným bonusem je lodžie o výměře 3,12 m², která nabízí prostor pro chvíle odpočinku. K bytu dále náleží praktická komora v mezipatře o výměře 1,34 m² a sklepní kóje o výměře 1,36 m², které poskytují další úložné prostory.

Velkou předností této nemovitosti je její lokalita. Brno-Komín patří mezi oblíbené městské části, které nabízejí příjemné bydlení s dostatkem zeleně a zároveň výbornou dostupností do centra Brna. V blízkém okolí naleznete veškerou potřebnou občanskou vybavenost, včetně obchodů, škol, školek, zdravotnických zařízení a zastávek MHD. Milovníci přírody a aktivního životního stylu jistě ocení nedaleké cyklostezky podél řeky Svratky, které jsou ideální pro procházky, běh i cyklistiku.

Byt je v osobním vlastnictví a jeho koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme prostřednictvím našeho hypotečního specialisty.

Pokud hledáte bydlení v atraktivní lokalitě s možností realizovat vlastní představy o rekonstrukci, může být právě tato nemovitost tou správnou volbou.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky mne neváhejte kontaktovat.