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

Prodej bytu 3+kk 83 m², Brno - Bohunice

Netroufalky, Brno-Bohunice, Brno

12 990 000 Kč
za nemovitost

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

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.

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

Pro více informací nebo domluvení termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



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