VELARIA ESTATE

REALITYMIX.CZ

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

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

**4 735 000 Kč**
za nemovitost

Vavřinecká, Brno-Komín, Brno

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.

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