



## Prodej moderního bytu 3+kk s prostornou lodžii a garážovým stáním v Brně-Žabovřesky

Sochorova 42, Brno, Brno-město

**11 580 000 Kč**

Představuji vám příležitost k pořízení moderního bytu 3+kk o celkové ploše 96,26 m<sup>2</sup> (84,3 m<sup>2</sup> byt + 11,96 m<sup>2</sup> lodžie) v oblíbené brněnské čtvrti Žabovřesky. Tento slunný byt v 3. patře domu s výtahem nabízí nejen komfortní bydlení, ale i praktické výhody v podobě garážového stání, prakticky řešeného interiéru a výborné dopravní dostupnosti. Vstupte do bytu, kde na vás čeká promyšlená dispozice 3+kk. Dominantou je obývací pokoj s moderní kuchyňskou linkou s ostrůvkem s hojností úložného prostoru. Kuchyň je plně vybavena vestavěnými spotřebiči (varná deska, digestoř, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, lednice a myčka). V obývacím prostoru je na míru dělaná TV stěna a prostor je navíc ozvláštěn krbem na biolih a obložením kamenem, což dodává interiéru jedinečnou atmosféru. Byt disponuje dvěma samostatnými ložnicemi, z nichž jedna je vybavena vestavěnými skříněmi a manželskou postelí a nočními stolky. Vestavěné skříně a komoda jsou i v předsíni, proto máte dostatek úložného prostoru. Další praktické prvky jsou venkovní žaluzie, které zajišťují příjemné klima a soukromí. Bezpečnost je zaručena bezpečnostními dveřmi ve vyšší 3. třídě. V bytě dále naleznete koupelnu s vanou, samostatné WC a praktickou komoru s regály. Veškerý vestavěný nábytek (kuchyňská linka, skříně v ložnici a předsíni, komoda, obývací stěna, skříňky v koupelně a na záchodě) jsou součástí prodeje, což vám ušetří čas i starosti s zařizováním a vše máte kam uložit. Po dohodě může v bytě zůstat i pohovka, konferenční stůl, jídelní stůl s židlemi, záclony a závěsy. K bytu náleží prostorná lodžie o výměře 11,96 m<sup>2</sup>. Díky své velikosti nabízí dostatek prostoru pro posezení s přáteli, ranní kávu nebo pěstování vlastních bylinek ve velkém nerezovém truhlíku, který je součástí vybavení. V bezprostřední blízkosti domu se nachází zastávka MHD s rychlým spojením do centra města i na Brněnskou přehradu. Linka č.1 a autobusové linky do Králova Pole, Komína, Jundrova jsou dostupné do 8 minut chůze od domu. Pro rodiny s dětmi je perfektní soukromý vnitroblok s dětským hřištěm a zelení. V okolí naleznete veškeré potřebné služby, obchody (supermarket Billa), školy, školky i zdravotnická zařízení a sportoviště. Proč právě tento byt? Tento byt vás osloví svou prostorností, praktickým uspořádáním a vybavením na míru. Skvělá poloha v klidné části Žabovřesk s výbornou dopravní dostupností a blízkostí přírody z něj činí ideální volbu pro jednotlivce, páry i rodiny s dětmi. Navíc s garážovým stáním hned u vchodu k výtahu a bezbariérovým přístupem se jedná o velmi komfortní bydlení. Náklady na bydlení: platby SVJ - 4360 Kč/měsíc + elektřina 1900 Kč/měsíc. Energetická náročnost budovy: B. Cena: 10.790.000 Kč byt + 790.000 Kč garážové stání. Cena je včetně všech poplatků spojených s prodejem. Datum nastěhování: Ihned k nastěhování Domluvte si prohlídku ještě dnes. Byt stojí za to vidět. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.