

Prodej bytu 3+kk, 75 m<sup>2</sup>, OV, Moravany (okres Brno-venkov), ul. Višňová - exkluzivně

# ALVA REAL



## Prodej bytu v OV 3+kk 75 m<sup>2</sup> s balkonem, garáží a parkovacím stáním, Moravany, Rezidence Jabloňový...

ČÍSLO ZAKÁZKY: 663656 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Moravany (okres Brno-venkov), Višňová

### Prodej bytu v OV 3+kk 75 m<sup>2</sup> s balkonem, garáží a parkovacím stáním, Moravany, Rezidence Jabloňový...

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt v OV 3+kk o výměře 75,3 m<sup>2</sup> včetně balkonu a sklepa na okraji obce Moravany s možností přikoupit garáž v 1.PP budovy ba venkovní parkovací stání. Bytový dům z r. 2016 se nachází v Rezidenci Jabloňový sad Moravany, nedaleko obchodního centra Futurum.

Bytová jednotka je umístěna ve druhém patře a situována na západní stranu.

Dispozice: balkon 8 m<sup>2</sup>, sklep 2,32 m<sup>2</sup>.

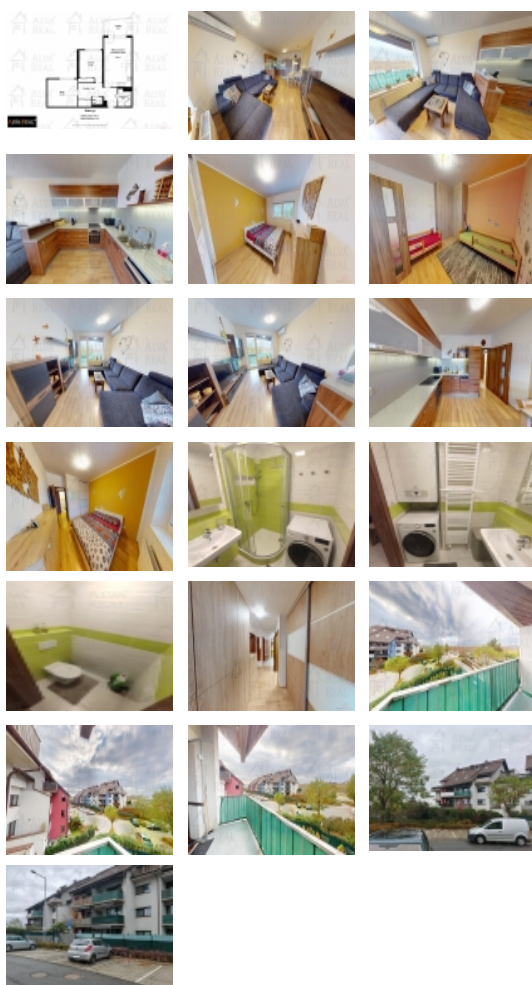
Součástí prodeje je vybavení: Kuchyňská linka na míru od truhláře vč. zabudovaných spotřebičů: vestavěná lednice s mrazákem Liebherr, myčka 45 cm Bauknecht, sklokeramická varná deska Whirlpool, horkovzdušná el. trouba Whirlpool, digestoř Electrolux s odtahem do komínu, příprava na filtraci vody. V obývacím pokoji obývací stěna, klimatizace Gree. Předsíňový nábytek a vestavěné skříňe na chodbě. V ložnici vestavěná šatní skříň, vestavěná skříň dětském pokoji.

V celém bytě plastová okna s trojskly včetně sítí a žaluzií, na balkóně venkovní protisluneční rolety, interiérové dveře Solodoor, koupelna Ptáček, laminátové podlahy, nové bezpečnostní protipožární vstupní dveře do bytu, instalované v srpnu 2024. Odhlučňená stěna v dětském pokoji.

Měsíční náklady 5.571 Kč (2.381 Kč služby, zálohy na el. 1.400 Kč, zálohy na plyn 1.400 Kč, internet, 390 Kč).

Forma vytápění: kombinovaný plynový kotel zn. Baxi se zásobníkem. V kuchyni nachystáno na možnost připojení plynové varné desky. Garáž 15, 6 m<sup>2</sup> umístěna v 1. podzemním podlaží domu, garážové vrata na dálkové ovládání, podružný elektroměr a venkovní parkovací stání 11 m<sup>2</sup> v blízkosti vstupu do domu, z bytové jednotky je na něj vidět. Info o ceně na vyžádání.

Rezidence Jabloňový sad se nachází v těsné blízkosti Brna s vynikající dostupností jak do centra Brna autobusem IDS, nebo MHD (zóna 101), tak i autem na dálnici D1 a dálnici D52 do Vídně. V docházkové vzdálenosti je obchodní centrum Futurum s



Prodej bytu 3+kk, 75 m<sup>2</sup>, OV, Moravany (okres Brno-venkov), ul. Višňová - exkluzivně

### Nemovitost nabízí

# ALVA REAL

ALVA REAL s.r.o.

Štěpánská 6, Brno, 602 00

### Realitní makléř



**Sylva Čadová**

Mobil: +420 775 560 502

[sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **8 150 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+kk
Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	75
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní
Druh bytu	v panelovém domě
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha balkonu (m <sup>2</sup> )	8
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	2
Umístění objektu	okrajová zástavba
Topení	Ústřední - plynové
Doprava	dálnice silnice MHD autobus
Elektřina	230 V
Voda	dálkový vodovod rozvod studené a teplé vody
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Občanská vybavenost	Škola Školka Zdravotnická zařízení Pošta Supermarket Kompletní síť obchodů a služeb
Bytové jádro	Zděné
Ostatní	Garáž Výtah Parkoviště
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	65
Plocha kanceláří (m <sup>2</sup> )	65

Prodej bytu 3+kk, 75 m2, OV, Moravany (okres Brno-venkov), ul. Višňová -