

Prodej bytu 3+kk, 75 m<sup>2</sup>, OV, Brno, Horní Heršpice (okres Brno-město), ul. Ořechovská - exkluzivně

# ALVA REAL

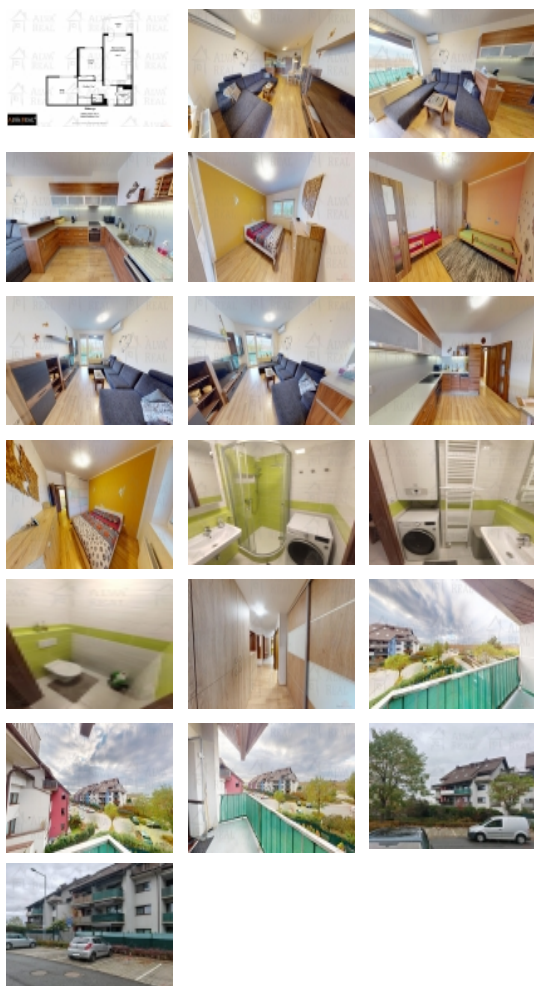


## Prodej bytu v OV 3+kk 75 m<sup>2</sup> s balkonem, garáží a parkovacím stáním, Moravany, Rezidence Jabloňový...

ČÍSLO ZAKÁZKY: 709932 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Brno, Horní Heršpice (okres Brno-město), Ořechovská

### 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 a 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 skříně na chodbě. V ložnici vestavěná šatní skříň, vestavěná skříň v 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. Odhlučňovací 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 dohledné budoucnosti je obchodní centrum Futurum a

Prodej bytu 3+kk, 75 m2, OV, Brno, Horní Heršpice (okres Brno-město), ul. Ořechovská - 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) **7 990 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Dispozice bytu                | 3+kk   |
| Číslo podlaží v domě          | 3  |
| Počet podlaží objektu         | 5  |
| Celková podlahová plocha (m2) | 75   |
| Druh objektu                  | cihlová  |
| Stav objektu                  | velmi dobrý  |
| Vlastnictví                   | osobní   |
| Druh bytu                     | v panelovém domě   |
| Počet podlaží pod zemí        | 1  |
| Plocha balkonu (m2)           | 8  |
| Plocha sklepu (m2)            | 2  |
| Umístění objektu              | okrajová zástavba  |
| Topení                        | Ústřední - plynové   |
| Doprava                       | dálnice<br>silnice<br>MHD<br>autobus   |
| Elektřina                     | 230 V  |
| Voda                          | dálkový vodovod<br>rozvod studené a teplé vody   |
| Odpad                         | Městská kanalizace   |
| Plyn                          | Zaveden  |
| Občanská vybavenost           | Škola<br>Školka<br>Zdravotnická zařízení<br>Pošta<br>Supermarket<br>Kompletní síť obchodů a služeb |
| Bytové jádro                  | Zděné  |
| Ostatní                       | Garáž<br>Výtah<br>Parkoviště   |
| Užitná plocha (m2)            | 65   |
| Plocha kanceláří (m2)         | 65   |

Prodej bytu 3+kk, 75 m2, OV, Brno, Horní Heršpice (okres Brno-město), ul. Ořechovská -