



## Pronájem bytu 2+kk (55m<sup>2</sup>) s balkonem a garáží, ul. Vomáčkova, Brno-Dolní Heršpice

Vomáčkova 10, Brno, Brno-město

**17 000 Kč / měsíc**

Hledáte bydlení v příjemné lokalitě v okrajové části Brna? Chcete mít výhled do zeleně, snadnou dostupnost do centra a současně kousek do přírody? Nabízíme k pronájmu útulný byt o celkové ploše 55 m<sup>2</sup>, o dispozici 2+kk nacházející se v bytovém domě bez výtahu (3.NP/4 ) na ul. Vomáčkova, Brno-Dolní Heršpice. K bytu náleží balkon s markýzou, komora, zděný sklep, garáž a parkovací stání. Byt prošel na přelomu r. 2021/2022 celkovou modernizací (vinylová podlaha v dekoru bílý dub, výmalba, optimalizace koupelny, výměna osvětlení) a nabízí se plně zařízený. Sestává z prostorného obývacího pokoje (24 m<sup>2</sup>) propojeným s kuchyňským koutem, který tvoří opticky samostatnou místnost. Obývací pokoj prosvětlují dvě francouzská okna, z nichž jedno je vstupem na balkon (4m<sup>2</sup>). Kuchyňská linka s imitací kameninové pracovní desky je plně vybavena spotřebiči (myčka nádobí, elektrická trouba, sklokeramická varná deska, digestoř, lednice s mrazákem, mikrovlnná trouba a varná konvice). Samostatná ložnice (10 m<sup>2</sup>) disponuje velkou vestavěnou skříní s vnitřním členěním, manželskou postelí včetně roštů a nočních stolků. Koupelna (6 m<sup>2</sup>) s pračkou a rohovou vanou je společná s toaletou. Dostatek úložného místa v předsíni (7 m<sup>2</sup>) je zajištěn velkou vestavěnou skříní se zrcadlem. Jako bonus je k dispozici komora se samostatným vstupem (4 m<sup>2</sup>), která se nachází na chodbě před vstupem do bytu. Je vybavena policemi a závěsnými háky. Vytápění bytu je řešeno vlastním el. kotlem. Ohřev vody vlastním novým bojlerem. Příjemné vnitřní klima za horkých letních dnů je možné regulovat klimatizací. Elektrické vedení v bytě - VT, NT. Připojení k internetu k dispozici. Součástí pronájmu je zděný sklep (4 m<sup>2</sup>) v přízemí domu. Vstup do domu je zajištěn elektronickým čipem. Vstupní prostor je hlídán kamerovým systémem. Pro pohodlné parkování je k dispozici garáž (17 m<sup>2</sup>) s vraty na dálkové ovládání a vyhrazené parkovací stání v témže domě. Dispozičně je byt nejvhodnější pro pracující pár nebo jednotlivce. K nastěhování od 1.4.2024. Zaujala Vás tato nemovitost? Zavolejte mi, ráda Vás bytem provedu v úterý 12.3.2024 od 17:00 hod. Těším se na Vás! Měsíční nájemné činí 17 000,-Kč + zálohy na energie a služby 4 000,-Kč. Majitel požaduje vratnou kauci (jistotu) ve výši 21 000,-Kč. Provize RK za zprostředkování pronájmu 1 nájem. Byt se nachází v lokalitě s vynikající občanskou vybaveností a dopravní dostupností v Brně i na dálniční uzel D1, D2. Pouhých 6 km do centra. Autobusem IDS JMK linka č. 49 a noční spoj č. 94 v pravidelných intervalech, zastávka autobusu Havránkova v blízkosti domu. Linka č. 67 odjezdy ze zastávky Ikea. Jedná se o klidné bydlení obklopené zelení v blízkosti řeky Svratky. V blízkém okolí se nachází několik dětských hřišť, sportovní - relaxační areál u Olympie, přírodní koupaliště Biotop Komárov, cyklistická stezka Brno-Vídeň, ... Využívat lze výhod nákupních center v těsné blízkosti. Umístění domu vyniká atraktivní lokalitou na hranici přírody, vyzívající k aktivnímu životu.

CENA

|               |  |
|---------------|--|
| Cena Nájmů    | 17 000 Kč / měsíc                      |
| Poznámka      | + zálohy na energie a služby 4 000,-Kč |
| Provize       | + provize RK                           |
| Právní servis | Včetně právního servisu                |

## LOKALITA

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Okres                      | Brno-město |
| Obec                       | Brno       |
| Ulice                      | Vomáčkova  |
| č. domovní / č. orientační | 165 / 10   |

## INFORMACE O NABÍDCE

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Typ smlouvy                             | Pronájem              |
| Číslo zakázky                           | 0278                  |
| Datum aktualizace                       | 27.02.2024            |
| K dispozici od                          | 01.04.2024            |
| Druh objektu                            | Dřevěná               |
| Umístění objektu                        | Klidná část obce      |
| Vybaveno                                | Ano                   |
| Užitná plocha m <sup>2</sup>            | 55                    |
| Celková podlahová plocha m <sup>2</sup> | 55                    |
| Plocha balkónu m <sup>2</sup>           | 4                     |
| Počet balkónů                           |                       |
| Počet parkovišť                         | 1                     |
| Počet garáží                            |                       |
| Telekomunikace                          | Internet              |
| Doprava                                 | Dálnice, silnice, MHD |
| Komunikace                              | Asfaltová             |
| Plocha sklepa m <sup>2</sup>            | 4                     |
| Počet sklepů                            |                       |
| Datum nastěhování                       | 01.04.2024            |
| Počet podlaží objektu                   | 4                     |
| Číslo podlaží v domě                    | 4                     |

## POPIS BYTU

|                |             |
|----------------|-------------|
| Kategorie      | Byty        |
| Dispozice bytu | 2+kk        |
| Vlastnictví    | Osobní      |
| Stav bytu      | Velmi dobrý |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Třída    | B - Velmi úsporná |
| Vyhláška | 78/2013 Sb.       |