LIVEGROUPCZ





Prodej bytu 2+kk 74,5 m2 s lodžií

Vavřinecká, Brno, Brno-město

cena u makléře

Hledáte bydlení v klidné části Brna obklopené zelení s výbornou dostupností do centra města? Byt v rezidenčním projektu na ulici Vavřinecké v Brně -Komín představuje ideální kombinaci komfortního městského bydlení a příjemného prostředí blízko přírody. LIVEGROUP CZ exkluzivně nabízí k prodeji světlý byt o dispozici 2+KK s podlahovou plochou 66,5 m2 a s lodžií o velikosti 8 m2, situovaný v 3. NP moderního domu. Byt zaujme promyšlenou dispozicí, která nabízí vstupní předsíň 6,7 m2, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem 33 m2, samostatnou ložnici 17,3 m2 a velmi prostornou koupelnu 7,5 m2 (s umyvadlem, vanou i sprchovým koutem) zdí oddělenou od toalety, kde je dost prostoru na pračku. Koupelna disponuje podlahovým vytápěním. Dominantou bytu je vzdušný obývací prostor s přímým vstupem na lodžii, která poskytuje příjemné místo pro relaxaci či ranní kávu. Interiér bytu je navržen s důrazem na funkčnost a komfort každodenního bydlení. Byt disponuje vlastním plynovým kotlem. Praktické dispoziční řešení nabízí dostatek prostoru pro úložné systémy i pohodlné uspořádání nábytku, což vytváří harmonické a příjemné prostředí pro moderní městský život. V bytě jsou použity kvalitní materiály (plovoucí podlahy, dlažba, vybavená kuchyně spotřebiči a je vybaven klimatizací. K bytu náleží sdílený travnatý prostor u domu a sklep. Rezidenční projekt Vavřinecká je charakteristická současnou architekturou a klidným komunitním prostředím s množstvím zeleně v okolí. Lokalita Brno – Komín patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější části města, díky své kombinaci výborné dopravní dostupnosti, rezidenčního bydlení ale i pocitu života na vesnici. V docházkové vzdálenosti se nachází Medlánecké kopce, Zoologická zahrada, Vodní nádrž Přehrada, obora Holedná, které nabízejí ideální podmínky pro sport, procházky i odpočinek. Lokalita zároveň poskytuje kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, kavárny, zdravotnická zařízení, poštu, banku i sportovní areály. Dopravní dostupnost je výborná. V blízkosti domu se nachází autobusové, trolejbusové i tramvajové zastávky s přímým spojením do centra a různých městských částí. Komín je na trase Brněnského městského okruhu a tak nabízí rychlé napojení na dálnici D1 i D2. Díky tomu lokalita nabízí ideální rovnováhu mezi klidným bydlením v zeleni a rychlou dostupností. Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-město
Obec	Brno

Michal Klement
Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz

Číslo nabídky: 0093
https://livegroup.cz/reality/0093/

Ulice	Vavřinecká
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0093
Datum aktualizace	02.10.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	596
Užitná plocha m^2	74.5
Plocha lodžie m^2	8
Elektřina	Elektro - 230 V
Telekomunikace	Internet
Topení	Klimatizace
Doprava	Silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	2
Rok kolaudace	2004
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	3

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Východ, Západ
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	93,1 kWh/m² za rok

Michal Klement
Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz