

Byt 3+1, 95 m², balkon, zahrada, Erbenova, Brno-Černá Pole

Erbenova, 60200, Brno-sever, Brno

**9 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Vojtěch Urbánek

Tel.: 541 213 390

GSM: +420 737 908 347

E-mail: urbanek@gaute.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	95 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji ideální podíl o velikosti 5/12 na těchto nemovitostech. Podsklepený dům se dvěma bytovými jednotkami 3+1, půdou s možností vestavby, garáží, pozemkem o celkové velikosti 839 m² s vjezdem a zahradou se nachází v jedné z nejprestižnějších brněnských čtvrtí. Dům je vhodný k bydlení nebo podnikání případně jako investiční příležitost s možností pronájmu. Předmětem užívání je bytová jednotka 3+1 s balkonem ve 2.NP, část zahrady a společných prostor domu (více info u makléře).

Dispozice:

2.PP chodba 7,22 m², sklep 34,87 m², schodiště 7,32 m² (celkem 2.PP = 49,41 m²)1.PP chodba 6,46 m², sklep 10,18 m², sklep 17,56 m², sklep 23,48 m², garáž 34,91 m², schodiště 7,01 m² (celkem 1.PP = 99,6 m²)1.NP schodiště + chodba 10,11 m², byt 3+1: chodba 15,24 m², koupelna 4,32 m², WC 1,35 m², pokoj 18,01 m², pokoj 14,58 m², pokoj 23,40 m², kuchyně 12,05 m², spíž 2,16 m² (celkem 1.NP = 101,22 m²)

2.NP schodiště + chodba 10,11 m², byt 3+1: chodba 15,24 m², koupelna 4,32 m², WC 1,35 m², pokoj 18,01 m², pokoj 14,58 m², pokoj 23,40 m² s balkonem 3,60 m², kuchyně 12,05 m², spíž 2,16 m² (celkem 2.NP = 101,22 m² + balkon 3,6 m²)

3.NP půda 93,68 m², chodba 2,82 m² (celkem 3.NP = 96,5 m²)

Inženýrské sítě: elektřina 230/400V, plyn, obecní vodovod, veřejná kanalizace, ústřední topení s vlastním plynovým kotlem pro každou bytovou jednotku

Lokalita: velmi žádaná lokalita nedaleko parku Lužánky

Infrastruktura: veškerá občanská vybavenost - školy, obchody, služby, lékaři, pošta, sportoviště, blízkost centra Brna

Energetická třída G - majitel nedodal průkaz o energetické náročnosti budov