

Prodej podkrovního bytu 4+kk s terasou ve zděném bytovém domě na ulici Erbenova v Brně - Černých Pol

Erbenova, 60200, Brno-sever, Brno



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Leona Šnajdarová

Tel.: +420 538 711 788

GSM: +420 603 846 609

 E-mail: renc@renc.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	102 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	2008	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme prostorný světlý byt o dispozici 4+kk s terasou, který se nachází ve 4. patře (5. NP) zděného bytového domu na ul. Erbenova na úpatí čtvrti Černá Pole. Součástí bytu je velká vstupní předsíň se šatní skříní, hlavní obytný prostor s kuchyní, jídelnou a vstupem na terasu, vše orientováno do vnitrobloku. Byt má rovněž tři samostatné ložnice a šatnu, koupelnu s velkým oknem a vanou a samostatné WC. Celková podlahová plocha bytu je 102 m², terasa navazující na obývací pokoj má dalších 19 m². Plocha hlavního obytného prostoru je 42 m², předsíň má výměru 4,2 m², koupelna 6 m², šatna 4 m² a tři ložnice se střešními okny a zkosenými stropy mají výměry 18 m², 13 m² a 12 m². Byt je orientován jihovýchodním a severozápadním směrem a je díky své poloze velmi dobře osvětlen. Za domem ve vnitrobloku je uzavřená společná zahrada, kterou lze využívat k odpočinku a posezení. V přízemí domu je menší místnost pro uložení kol a kočárků. K bytu lze koupit rovněž garáž v domě a využívat tak i další stání před garáží.

Byt byl postaven a kolaudován v roce 2008 jako půdní vestavba ve střeše funkcionalistického bytového domu z roku 1934. Byt je vybaven kuchyňskou linkou včetně sklokeramické varné desky, elektrické trouby a myčky. V hlavním obytném prostoru je klimatizační jednotka. Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v koupelně. Bytová jednotka má z části dřevěná eurookna včetně předokenních rolet, z části střešní okna Fakro včetně

venkovních clon. Střecha nad bytem má keramickou a plechovou krytinu, krov je dřevěný, veškeré hlavní konstrukce jsou z roku 2008. Vnitřní stěny bytu jsou z části zděné a z části sádkartonové. Podlaha v obývacím pokoji dřevěná, v ložnicích lamino, keramická dlažba v předsíni, koupelně a na WC. V září 2025 proběhla generální oprava terasy včetně nové hydroizolace, nášlapná vrstva je nově z odolného cedrového dřeva.

Měsíční zálohové platby za služby spojené s užíváním bytu (voda, fond oprav, společné výdaje domu) činí 2.987 Kč. Nad rámec této platby je hrazena spotřeba plynu pro ohřev vody a vytápění bytu ve výši 2.000 Kč a spotřeba elektřiny ve výši 1.300 Kč, celkem tedy činí měsíční náklady za užívání bytu 6.300 Kč.

K bytu nabízíme ke koupi i garáž jako samostatná jednotka za cenu 2.000.000 Kč, která je umístěná v domě, díky nájezdu před garáží je tak možné zaparkovat další automobil. V okolí domu jsou veřejná parkovací místa – modré zóny kategorie C, pro rezidenty za roční poplatek 800 Kč.

Prvorepublikový bytový dům prošel opravami společných částí, včetně vstupu obloženého z části mramorem, dům má nové vstupní dveře, novou fasádu, nové vedení páteřních instalací v domě, zahrada je udržovaná, v domě funguje velmi dobře SVJ.

Dům je situován na úpatí Černých Polí, cca 100 m od parku Lužánky, v okolí je veškerá občanská vybavenost, do centra města je možné dojít během 10-ti minut přes park pěšky.

V případě zájmu o prohlídku nás prosím kontaktujte. Nemovitost je možné použít jako zástavu v případě financování koupě prostřednictvím úvěru.