

Prodej bytu 2+kk 67 m², Brno - Líšeň

Šimáčkova, 62800, Brno-Líšeň, Brno



6 990 000 Kč

za nemovitost

Neplatíte provizi



Vyřizuje

Zuzana Žáčková

Tel.: +420 533 339 111

GSM: +420 724 601 319

E-mail:

zuzana.zackova@realspektrum.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	104 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	10 m ²
Topení:	Jiné	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji částečně zařízený byt o dispozici 2+kk s celkovou plochou 104 m² (včetně terasy a zahrádky), který se nachází v kompletně zrekonstruovaném domě s pouhými čtyřmi bytovými jednotkami. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí přibližně před osmi lety a panuje v něm příjemná, komorní atmosféra s klidným sousedstvím.

Byt je řešen jako dvouúrovňový. V přízemí se nachází vstupní chodba (7,3 m²), prostorná šatna (4,5 m²), sklep (10 m²) a schodiště (9 m²). V horním patře najdete chodbu (5 m²), koupelnu s vanou, závěsným WC, umyvadlem, topným žebříkem a úložnou skříňkou (5 m²), dále obývací pokoj s kuchyňským koutem (21,2 m²) orientovaný na východ a ložnici (13,7 m²) s velkou vestavěnou skříní a přímým vstupem na slunnou západní terasu (20 m²) se zahrádkou (7 m²).

Kuchyňská linka je vybavena sklokeramickou varnou deskou, digestoří, myčkou, mikrovlnnou troubou a dřezem s baterií. Příjemným bonusem je infrasauna pro dvě osoby a klimatizace, která zajistí komfort i v horkých dnech. Topení zajišťuje vlastní plynový kotel, díky kvalitní izolaci jsou provozní náklady velmi nízké.

Byt je v osobním vlastnictví, bez právních vad či zástav, a lze jej financovat hypotečním úvěrem. Terasa se zahrádkou nabízí ideální místo pro ranní kávu, večerní posezení nebo odpočinek na čerstvém vzduchu.

Parkování je bezproblémové, dostupné v docházkové vzdálenosti do 150 metrů od domu.

Lokalita spojuje výhody městského života s blízkostí přírody - v okolí najdete veškerou občanskou vybavenost a jen pár minut chůze vás dělí od oblíbeného Mariánského údolí s možností procházek, běhu i relaxu.

S ohledem na legislativní požadavky je uváděna energetická třída G, protože není zpracován průkaz energetické náročnosti budovy (PENB).