

PRODEJ BYTU 4+2 VÍDEŇSKÁ, BRNO

Vídeňská, Brno-jih, Brno



11 532 400 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Dagmar Wronská

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Dispozice bytu:	Atypický	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	118 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	18 m ²
Popis vybavení:	.	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 4+2 (111 m²), na Vídeňské ulici v Brně, Horních Heršpicích, která je skutečně unikátní a velmi flexibilní nemovitost, nabízející široké možnosti využití a vysokou míru soukromí.

Tento byt je jedinečný svou dispozicí – je rozdělen na dva samostatné bytové prostory: světlé a moderní 3+kk (78 m²), rekonstrukce zde byla provedena v roce 2014 a samostatné 1+1 (33 m²), s rekonstrukcí v letošním roce 2025. Tyto dva bytové prostory nabízí široké možnosti využití – jako vícegenerační bydlení, investiční příležitost nebo kombinaci bydlení a podnikání. K bytu náleží podíl na zahradě a předzahrádce (možnost vytvoření parkovacího stání). V neposlední řadě k bytu patří prostorná zděná, suchá sklepní místnost, která může sloužit ke skladování různých věcí. Bytová jednotka se nachází v rodinném domě, který má celkem tři samostatné bytové jednotky, každá bytová jednotka je řádně rozdělena a má přiřazené vlastní číslo bytu zapsané v katastru nemovitostí.

První část bytové jednotky je v přízemí, dispozičně řešena jako 3+kk (velkorysá předsíň, pokoj s kuchyňským koutem a výhledem do předzahrádky, 2 samostatné pokoje s výhledem do zahrady, prostorná koupelna s rohovou vanou, samostatné WC), s vlastním samostatným vchodem, což umožňuje její samostatné užívání bez jakéhokoli ovlivnění druhé části. Tato sekce 3+kk je po rekonstrukci a modernizaci. K ohřevu užitkové vody a vytápění slouží kondenzační plynový kotel, vybavený integrovaným termostatem a možností ovládání prostřednictvím termostatu. Je umístěn v samostatné místnosti (sklad), ze které je zajištěn přímý vstup do sklepa.

Druhá část bytové jednotky je v suterénu s možností přímého vstupu na zahradu, dispozičně řešena jako 1+1 (předsíň, koupelna se sprchovým koutem a WC, kuchyň s oknem do zahrady, samostatný pokoj s oknem do zahrady, malý skladovací potravinový prostor s větráním). Taktéž je se samostatným vstupem. Může sloužit jako samostatný byt pro dalšího člena rodiny, nebo jako kancelář či pracovní prostor, pokud podnikáte nebo chcete rozšířit svou podnikatelskou činnost. Tato část má podlahové vytápění pomocí elektrické topné folie a moderním programovatelným termostatem lze nastavit v každé místnosti jiná teplota. Ohřev teplé vody zajišťuje nový bojler umístěný v předsíni. Celá sekce je po celkové rekonstrukci a modernizaci.

Předzahrádka může být také využita jako dětské hřiště s herními prvky nebo jako prostor pro venkovní aktivity, vybudovat lze také parkovací stání.

Lokalita Vídeňská nabízí skvělou dostupnost MHD, veškerou občanskou vybavenost a blízkost parků a zeleně. Ideální volba pro ty, kdo hledají kvalitní bydlení v dobře dostupné části města.

Neváhejte a domluvte si prohlídku! Tento unikátní byt je připravený na nového majitele.

Možnost zřízení zástavního práva.

Těšíme se na vaši návštěvu!