

Prodej bytu 1+1 42 m², Brno, Rybářská

Rybářská, 60300, Brno-střed, Brno

**5 150 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Haba

Tel.: 725 888 897

GSM: +420 725 888 897

E-mail: haba@framireal.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	38 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 1+1 v osobním vlastnictví o užitné ploše 38 m² + balkon 2 m² + sklep 2 m², umístěný ve 4. NP (3. patro) cihlového domu bez výtahu na ulici Rybářská v Brně.

Byt je v původním, ale udržovaném stavu, ideální k případné rekonstrukci dle vlastních představ. Dispozice je praktická, místnosti jsou dobře řešené a působí vzdušně. Součástí bytu je samostatná toaleta a oddělená koupelna, což je u bytu této velikosti nadstandardní.

Dispozice bytu:

Obývací pokoj: 18,7 m²Kuchyně: 9 m²

Chodba: 4,6 m²

Komora: 1,5 m²

Koupelna: 3 m²

Samostatné WC

Balkon: 2 m²

Sklepní kóje: 2 m²

Bytové jádro je zděné, byt si nový majitel může kompletně upravit podle sebe.

Dům a společné prostory:

Cihlový bytový dům prošel revitalizací – zateplení a výměna oken za plastová.

K dispozici je uzavřený vnitroblok s dětským hřištěm a možností parkování zdarma. V okolí jsou modré zóny, kde je dostatek parkovacích míst.

SVJ je bez dluhů, dům je dobře spravovaný a udržovaný.

Náklady, energie a energetická náročnost:

Měsíční náklady na energie: cca 4 500 Kč pro 2 osoby

Fond oprav: 650 Kč / měsíc

Topení: centrální

Voda: z vodovodu

Plyn: z plynovodu

Energetická náročnost: třída C

Lokalita – Rybářská, Brno

Velmi žádaná a dobře dostupná lokalita v širším centru Brna.

V docházkové vzdálenosti je tramvajová zastávka, autobusy, Mendlovo náměstí, obchody, restaurace i služby.

Výborné napojení na dálnice D1 a D2.

Lokalita je klidná, s rychlým přístupem do centra i na hlavní dopravní tahy. V okolí jsou školky, školy, zdravotní středisko a dostatek občanské vybavenosti.

Byt je vhodný pro:

jednotlivce či pár,

zájemce o rekonstrukci podle vlastních představ,

investory hledající dobře pronajímatelný byt v atraktivní části Brna.

Byt je ihned volný.