

## Exkluzivní byt 3+1, 103 m<sup>2</sup>

Brno



### Neuvedeno za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu.



Vyřizuje

**Veronika Vrbová**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:**

[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

|                               |                                  |                                  |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 103 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                          | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                           | <b>Popis vybavení:</b>           | .                  |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na ulici Körnerova, v blízkosti centra Brna, nabízím k prodeji výjimečně prostorný byt o rozloze 103 m<sup>2</sup>, umístěný ve druhém patře pečlivě udržovaného domu. Interiér okamžitě zaujme svou vzdušností – vysoké stropy, velkorysé místnosti a elegantní dispoziční řešení vytvářejí atmosféru, která se v dnešní zástavbě jen těžko hledá. Dvě ložnice, obývací pokoj a oddělená kuchyně poskytují promyšlený prostor.

Byt je plně vybavený a díky dlouhodobé, pečlivé údržbě působí velmi zachovale a upraveně. Samostatné WC oddělené od koupelny zvyšuje každodenní komfort a obyvatelům domu je k dispozici také klidný soukromý dvůr – příjemné místo k odpočinku, které poskytuje vítané soukromí uprostřed městského prostředí. Součástí prodeje je rovněž podíl na nebytovém prostoru, jenž je dlouhodobě pronajímán.

Aktuálně má budova energetický štítek třídy G. V domě je však v plánu oprava fasády, která po dokončení přinese výrazné zlepšení – energetická náročnost se posune na třídu E.

Nemovitost bude k nastěhování po koupi jiné nemovitosti.

Lokalita nabízí snadnou dostupnost do centra města i kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti, což zajišťuje praktické a pohodlné bydlení. Tento byt představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají nadstandardně prostorný, elegantně působící domov.

V případě zájmu o prohlídku či jakékoliv doplňující informace mě neváhejte kontaktovat.