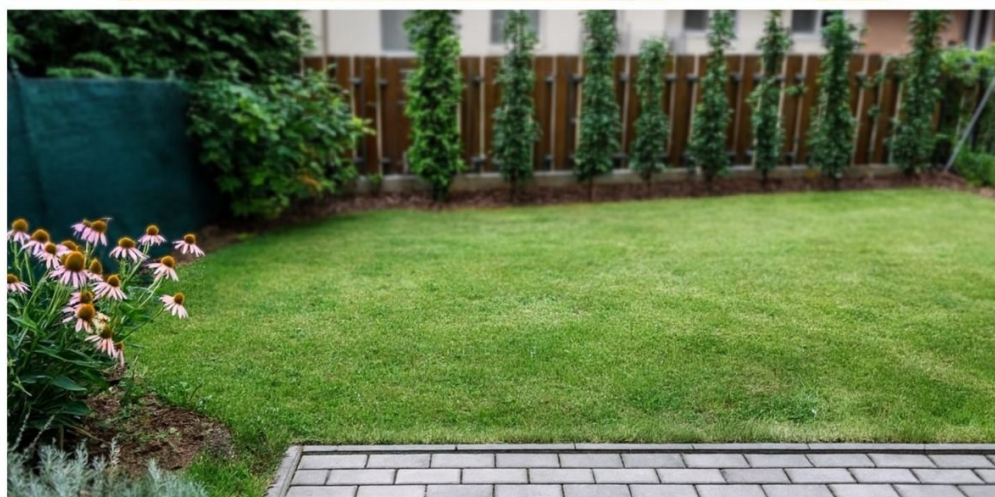


Prodej bytu 1+kk 38 m²

Hrázka, 62100, Brno-Medlánky, Brno



5 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	38 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji krásný, velmi světlý a nadstandardně vybavený byt 1+kk o užitné ploše 38,39 m² s vlastní soukromou zahradou 46 m², nacházející se v klidné a vyhledávané lokalitě Brno-Medlánky, ul. Hrázka.

Byt je v osobním vlastnictví, ve vynikajícím technickém a vizuálním stavu, bez potřeby jakýchkoliv investic.

☐ Prodej přímo od majitele, neplatíte provizi!

➡ Zahrada - soukromí a klid:

Tento byt má zásadní výhodu - vlastní zahradu orientovanou na západ, která:

* je bezpečně umístěna cca 2-3 metry nad úroveň okolního terénu

* po celé délce plotu má vzrostlé sloupové jabloně a další zeleň,

* nabízí soukromí, možnost odpočinku, případně i drobné zahradničení,

* navazuje přímo na byt a je převážně rovinatá,

* nabízí další rozšíření obytného prostoru.

Ačkoliv je byt v KN veden jako 1.PP, dům je postaven ve svahu – byt je situován nad okolím, s plnohodnotným denním světlem a přímým vstupem ven.

➔ Dispozice a plocha:

* pokoj s kuchyňským koutem: 27,54 m²

* koupelna + WC: 3,49 m²

* předsíň: 4,81 m²

* sklep: 2,55 m²

* vlastní zahrada: 46 m²

* Celkem: 38,39 m² + 46 m² zahrady

➔ Stav a vybavení bytu:

Byt je ve vynikajícím stavu a bez nutnosti dalších investic. Kuchyňská linka ORESI je vyrobena z nadstandardních materiálů v nadčasovém designu. Je vybavena kvalitními vestavnými spotřebiči a nabízí dostatečný úložný prostor. Koupelna je moderní, s vanou, úložným prostorem, místem pro pračku, nadstandardním vkusným obkladem (Imola) a kvalitní sanitou i bateriemi (Hansgrohe). Celkově byt působí čistě, nadčasově a ihned připraven k užívání.

* Kolaudace v r. 2011 – moderní konstrukce, nízké tepelné ztráty a tedy nízké náklady na bydlení.

* Dům kompletně zateplený, plastová okna s dvojsklem

* Podlahy: lamino + dlažba

* Topení a teplá voda: CZT

* Dům po údržbě, čisté společné prostory

* Velmi dobrá domluva a jednání se společenstvím vlastníků (osazenstvo střední a mladší generace).

➔ Náklady na bydlení:

Dlouhodobě velmi nízké provozní náklady:

* Elektřina: cca 600 Kč / měsíc

* Služby SVJ (společná elektřina, úklid, pojištění domu, správa): 515 Kč / měs

* Fond Oprav: 576 Kč / měs

* Teplo + TUV: 900 Kč / měs

* Vodné a stočné: 400 Kč / měs

➔ Celkem cca 3000 Kč / měsíc

➔ Lokalita:

Medlánky patří mezi nejoblíbenější části Brna – spousta zeleně, klid, skvělá vybavenost a rychlá dostupnost do centra.

* MHD 3-4 min pěšky (tramvaj, autobus),

* supermarket, restaurace, kavárna,

* školka, škola, dětská hřiště,

* medlánecký rybník, lesy, příroda

* Technologický park (univerzita, firmy)

* Parkování přímo před domem.

□ Další informace

* byt je nyní pronajatý – výpověď možná s 3 měsíční lhůtou

* vhodné pro vlastní bydlení i jako skvělá investice

* prodej bez provize

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/968753-nabidka-prodej-bytu-hrazka-brno>