

## Prodej bytu 3+1 69 m<sup>2</sup>

Svatopluka Čecha, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM:** +420 226 254 111  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt 3+1 v OV o výměře 69 m<sup>2</sup> s balkonem a sklepem ve velmi žádané lokalitě Brno - Královo Pole. Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu ve velmi dobrém stavu s novým výtahem, kolem domu je vzrostlá zeleň a klidné prostředí vnitrobloku.

Dispozice tvoří tři neprůchozí pokoje, samostatná kuchyně, chodba, koupelna s vanou a samostatné WC, balkon 2,5 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 2 m<sup>2</sup> v suterénu domu. V pokojích jsou původní dřevěné parkety (nyní zakryté koberci - byt byl pronajímán), v chodbě a kuchyni linoleum. Jádru je zděné, koupelna a WC používané, ale plně funkční. Kuchyňská linka je 10 let stará. Ve všech místnostech byla vyměněna okna za plastová (2016) včetně vnitřních horizontálních žaluzií. Energetický štítek budovy má třídu D.

Byt je dlouhodobě bez problémů pronajímán a v současném stavu je možné ho reálně pronajímat okolo 20 tisíc Kč měsíčně plus energie. Je tedy vhodný jako jistá investice s okamžitým výnosem, zároveň ale nabízí potenciál pro modernizaci - ať už formou postupných úprav během vlastního bydlení, nebo kompletní rekonstrukce.

V případě zájmu na místě ukážeme vizualizace varianty 3+kk s rozšířenou koupelnou.

Byt je v osobním vlastnictví, bez hypotéky a věcných břemen. Parkování je možné v okolní domě.

Zastávka MHD je 150 m (přímý spoj do centra), školka přímo naproti domu, nedaleko se nacházejí také základní a střední školy, obchody, restaurace, kavárny, služby, koupaliště Dobrák s padel klubem, Technologický park i polikliniky Makovského a Dobrovského - vše v docházkové vzdálenosti.

Pro bližší informace a sjednání prohlídky mne prosím kontaktujte prostřednictvím zpráv na komunikační platformě. 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/965388-nabidka-prodej-bytu-svatopluka-cecha-brno>