

Prodej bytu 3+1 60 m²

Labská, 62500, Brno-Starý Lískovec, Brno



7 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi moderně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+1 a užitné ploše cca 60 m², nacházející se ve 3. patře z 8 zatepleného panelového domu s výtahem v klidné části Brna – Starého Lískovce. Byt je v osobním vlastnictví a volný ihned.

Rekonstrukce bytu byla kompletně dokončena v prosinci 2022. Součástí je zděné bytové jádro, nové rozvody, moderní koupelna a samostatné WC, kvalitní vinylové podlahy v celém bytě a deskové radiátory Korado Radik VK Plan. Výrazným benefitem jsou chytré vypínače ve všech místnostech, které umožňují ovládání osvětlení a scén přímo z mobilního telefonu.

Dispozičně byt nabízí obývací pokoj o velikosti cca 17 m², ložnici cca 12 m², pracovnu nebo dětský pokoj cca 6 m², samostatnou kuchyni cca 8 m², koupelnu, oddělené WC a prostornou chodbu. K bytu náleží balkon o velikosti 4,2 m² (nezapočítaný do podlahové plochy bytu) a sklepní kóje cca 2 m².

Velkou výhodou bytu je jeho orientace na sever a jih a zároveň skutečnost, že nemá žádné přímé sousední stěny – sousedé jsou pouze přes chodbu a nad a pod bytem. To zajišťuje nadstandardní míru klidu a soukromí, která není u bytových domů běžná.

Dům je zateplený, má plastová okna a stoupačky po kompletní rekonstrukci (v plastu). Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny dálkově. Do bytu je přiveden plyn, který je aktuálně odpojen – je zde tedy možnost jeho budoucího využití.

Měsíční náklady jsou velmi rozumné: fond oprav činí 2 200 Kč, celkové měsíční zálohy při jedné osobě cca 5 500 Kč včetně fondu oprav.

Parkování je možné bez modrých zón, přímo před domem nebo v jeho blízkém okolí. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dostupnost MHD a rychlé spojení do centra města.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení bez dalších investic, tak jako atraktivní investiční příležitost k pronájmu.

Realitní agentury prosím nevolat. 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/977701-nabidka-prodej-bytu-labska-brno>