

Prodej bytu 3+1 74 m², Brno - Stránice

Bohuslava Martinů, 60200, Brno-střed, Brno

**10 199 000 Kč**

za nemovitost

+ garáž, včetně poplatků,
včetně provize, včetně
právního servisu

Vyřizuje

Jiří Preis**Tel.:** 608 150 100**GSM:** +420 608 950 110**E-mail:**preis@homehunters.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi ne hospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Máme k dispozici prostorný byt o dispozici 3+1, který se nachází v 5. nadzemním podlaží domu na ulici Bohuslava Martinů ve vyhledávané brněnské čtvrti Stránice. Samotný byt má podlahovou plochu 73 m² a k tomu nabízí nadstandardní venkovní prostor v podobě terasy a lodžie o celkové výměře 18 m². Právě terasa orientovaná na jihozápad patří mezi hlavní benefity – je velkorysá, klidná a s příjemným výhledem, ideální pro posezení po práci nebo víkendovou kávu.

Byt je částečně rekonstruovaný a ve velmi dobrém technickém stavu. V obytných neprůchozích pokojích najdete udržované parkety, které dodávají interiéru charakter a teplo domova, zatímco v ostatních částech bytu je použita praktická a kvalitní dlažba. Dispozice je promyšlená a funkční – velkým plusem jsou dvě samostatné komory, z nichž jedna slouží jako spíž u kuchyně a druhá v předsíni jako technická místnost. K nemovitosti náleží i sklepní koje na uskladnění sezonních věcí nebo marmelády.

Kuchyně je vybavená moderní kuchyňskou linkou i se spotřebiči. Byt je tedy připraven k okamžitému zabydlení.

Díky velkým oknům je byt krásně světlý, vzdušný a působí velmi útulně. Prodává se nevybavený, což dává novému majiteli ideální příležitost upravit si interiéru přesně podle vlastního vkusu.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kondenzační kotel s regulací pomocí termostatu a radiátorů. Dům je udržovaný a k dispozici je také společná kočárkárna.

Zároveň s bytem je možné dokoupit garáž umístěnou přímo před domem, což je v této lokalitě velmi cenný bonus. Cena garáže činí 1 500 000 Kč.

Lokalita Stránice patří dlouhodobě mezi nejžádanější rezidenční čtvrti v Brně. V docházkové vzdálenosti je brněnské výstaviště, zároveň jste během chvíle na městském okruhu i na dálnici. Do centra Brna se dostanete rychle a pohodlně, ať už autem nebo MHD. Kombinace klidného bydlení a výborné dostupnosti dělá z tuto nabídku naprosto výjimečnou.

Díky své dispozici, lokalitě a celkovému stavu je byt vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako velmi zajímavá investiční příležitost. Oblast Stránic patří dlouhodobě mezi lokality s vysokou poptávkou po nájemním bydlení, a to jak ze strany jednotlivců, tak firem, což výrazně usnadňuje rychlé a stabilní obsazení nájemníky. Zároveň byt bez problémů splní nároky rodinného bydlení i reprezentativního firemního využití, například pro manažerské či služební bydlení.

Pokud hledáte byt s prostorem, terasou, světlem a adresou, která má váhu, neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky. Rád vám byt detailně představím a zodpovím veškeré dotazy. Nemovitosti v této lokalitě se na trhu dlouho neohřejí – tady opravdu dává smysl přijít se podívat osobně.