

## Prodej bytu 1+1 s balkonem 38 m<sup>2</sup>, Svatopluka Čecha, Královo Pole

Svatopluka Čecha, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



**6 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Karel Vorel**

**Tel.:** 541 219 550

**GSM:** 608 457 800

**E-mail:**

[k.vorel@brnenskyzvonec.cz](mailto:k.vorel@brnenskyzvonec.cz)

|                              |                       |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 38 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi 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>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet              | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi výjimečný byt 1+1 o podlahové ploše 38 m<sup>2</sup> s balkonem o velikosti 3 m<sup>2</sup>, nacházející se v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit města Brna - Králově Poli, v klidné ulici Svatopluka Čecha, v pěší dostupnosti Slovanského náměstí.

Jedná se o zcela ojedinělou nemovitost s výtahem, který ústí přímo do stejného patra jako byt, což zajišťuje plně bezbariérový přístup bez schodů a mezipater.

Byt prošel kompletní a kvalitní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování nebo pronájmu, bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic.

Dispozice a výměry

Byt nabízí praktické a funkční uspořádání s jasně oddělenými místnostmi:

Obývací pokoj - 18,1 m<sup>2</sup>

Kuchyně - 7,6 m<sup>2</sup> (nadstandardní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči zn. Whirlpool (myčka, trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, odsávání)

Koupelna se sprchovým koutem a WC - 4,1 m<sup>2</sup>

Chodba - 4,3 m<sup>2</sup> (prostor pro vestavěnou skříň)

Balkon se stříškou - 3 m<sup>2</sup> (plně využitelný po celý rok)

Sklepní kóje - cca 2 m<sup>2</sup>

Vybavení a technické parametry.

Po kompletní rekonstrukce celého bytu.

sádrové omítky v celém bytě

sádrokartonové podhledy s minerální izolací (zlepšují tepelnou i akustickou izolaci bytu)

kvalitní vinylová podlaha v kuchyni a chodbě

nová elektroinstalace v celém bytě

klimatizace zn. Sinclair v kuchyni i obývacím pokoji

předokenní elektrické žaluzie

radiátory s termostatickými ventily, nově natřené

nadstandardní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči zn. Whirlpool

energetická náročnost budovy: třída B - velmi úsporná

výtah ve stejném patře jako byt

Další benefity

Byt se nachází v posledním patře domu, nad bytem se nenachází žádná další bytová jednotka. Z bytu je krásný, ničím nerušený výhled s orientací na západ, který zajišťuje dostatek denního světla.

V bytě je prostor pro vestavěnou skříň v předsíni a samostatný šatník s botníkem.

Po dokončení rekonstrukce v bytě dosud nikdo nebydlel - nový majitel bude prvním uživatelem.

Dům má zateplenou střechu a je dlouhodobě udržovaný.

Měsíční náklady

zálohy na služby a fond oprav: 5 978 Kč

elektřina: 500 Kč

Lokalita a investiční potenciál

Královo Pole patří mezi nejstabilnější a nejžádanější lokality Brna s dlouhodobě vysokou poptávkou po nájemním bydlení. Díky kombinaci rekonstrukce, výtahu ve stejném patře, balkonu, klimatizace, energetické třídy B a nízkých nákladů je byt ideální:

pro vlastní bydlení,

i jako investice s nadprůměrným nájemným a velmi rychlou obsaditelností.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.