

**Prodej bytu 1+kk, ul. Jedovnická, Brno - Líšeň, zařízený, lodžie**

Jedovnická, 62800, Brno-Líšeň, Brno

**3 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Lenka Fialová****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 777 093**E-mail:** lenka@bravis.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme ke koupi byt o dispozici 1+kk s lodžií, umístěný ve 5. patře panelového domu s výtahem na klidné adrese v městské části Brno-Líšeň, ulice Jedovnická.

Byt má užitnou plochu 20,1 m<sup>2</sup> a lodžii o výměře cca 2 m<sup>2</sup>. Je orientován na východ do tiché slepé ulice, což zajišťuje klidné bydlení.

Dispozičně byt nabízí obytnou místnost s kuchyňským koutem a vstupem na lodžii, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou.

Jednotka prošla rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu, bez nutnosti dalších investic. Je vhodná jak pro vlastní startovací bydlení, tak jako jedinečná investice k pronájmu.

Celkové měsíční náklady činí pouze 5 108 Kč, včetně elektřiny a fondu oprav.

Bytový dům prošel v roce 2007 kompletní revitalizací, která zahrnovala zateplení fasády, výměnu oken, nové rozvody, modernizaci výtahu a rekonstrukci společných prostor. V roce 2024 proběhla výměna plynového kotle v domovní kotelně.

Během tohoto roku je také naplánována instalace fotovoltaických panelů, která přinese další úsporu nákladů na energie.

V bezprostředním okolí se nachází veškerá občanská vybavenost - supermarkety, restaurace, zastávky MHD i přírodní lokality jako Stránská skála či Bílá Hora, ideální pro relaxaci i sportovní vyžití.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě svých zvolených kritérií.  
Pro více informací kontaktujte uvedeného makléře.

Při koupi bytu na investici vám naše společnost může nabídnout zajištění vhodného nájemníka, jednorázový či pravidelný úklid naší úklidovou firmou, malování, případné vyklízení či stěhování.