

## Prodej cihlového bytu OV 2+1 v blízkosti centra Brna, ul. Spolková.

Spolková, 60200, Brno-sever, Brno



**6 870 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Dalibor Hanák**

**Tel.:** 549 213 438

**GSM:** 774 221 717

**E-mail:**

[hanak@rkhanak.cz](mailto:hanak@rkhanak.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v širším centru Brna nebo byt na investici? Tento světlý a vkusně zrekonstruovaný byt OV 2+1 o ploše 63 m<sup>2</sup> na ulici Spolková vás osloví svou vzdušností a atmosférou.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu a je orientován na dvě světové strany což zajišťuje dostatek denního světla a příjemnou teplotu po celý rok. Vysoké stropy dodávají bytu vzdušnost, světlo a charakter, který se jen tak neokouká a vytváří příjemný loftový nádech.

Rohový obývací pokoj je díky velikosti a oknům možné rozdělit, což umožňuje dispoziční úpravu na 3+1. Ideální řešení pro ty, kteří chtějí pracovnu, dětský pokoj nebo větší flexibilitu do budoucna. Ložnice nabízí klid a soukromí, dostatek úložných prostor a příjemnou atmosféru pro odpočinek

V bytě proběhla před 2 roky rekonstrukce koupelny jež je dominantou bytu s moderním sprchovým koutem a podlahovým topením a samostatné velké toalety, kde je umyvadlo, pračka a kotel. Kuchyně je vybavena vestavnými spotřebiči - lednicí, sporákem, varnou deskou, digestoří i mikrovlnnou troubou. Vytápění v bytě je řešeno vlastním plynovým kotlem, takže si teplo přizpůsobíte vlastním potřebám.

Nízké provozní náklady, platba SVJ 2127,- Kč + elektřina a plyn.

K bytu je možno dlouhodobě pronajmout případně i koupit venkovní parkovací stání ve vnitrobloku vedlejšího bytového domu Lido přístupném pouze obyvatelům, s vjezdem na elektrická vrata.

Vše máte na dosah - centrum města v docházkové vzdálenosti, kavárny, restaurace, parky i MHD doslova za rohem.

Koupě bytu je ideální volba pro ty, kdo hledají stylové městské bydlení, ale také skvělá příležitost pro investory, kteří chtějí nemovitost s dlouhodobě stabilní poptávkou.

Zavolejte a domluvte se na prohlídku.