

## Prodej bytu 3+1 s lodžii, Dunajská, BrnoStarý Lískovec

Dunajská, Brno-Starý Lískovec, Brno



**7 490 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**David Gablas**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Léty prověřená dispozice s dostatkem úložného prostoru, lodžie, umístění v blízkosti tramvajové zastávky a veškerá občanská vybavenost v okolí domu... To jsou parametry, které nelze upřít většině panelových bytů. Právě tato kritéria splňuje také tento byt 3+1, který je umístěn v panelovém bytovém domě na ulici Dunajská v městské části Starý Lískovec.

Byt o dispozici 3+1 nabízí plochu 72,3 m<sup>2</sup> a dále k němu patří lodžie o výměře 4,7 m<sup>2</sup> a sklepní kóje s plochou přibližně 1,2 m<sup>2</sup>. Jednotka je umístěna v 6. nadzemním podlaží (5. patro) z celkem osmi nadzemních podlaží bytového domu s výtahem. Hlavní devízou bytu je bezesporu dispoziční řešení složené z neprůchozích pokojů s dostatkem úložného prostoru ve vstupní hale a na chodbě. Orientace bytu je na sever (ložnice a pokoj) a na jih (obývací pokoj a kuchyně).

Byt je spíše v původním, avšak udržovaném stavu. Bytové jádro je umakartové a obloženo keramickými obklady. Na

podlahách jsou položeny dřevěné parkety v pokojích, linoleové dlaždice v chodbě a plovoucí laminátová podlaha v kuchyni. Elektrorozvody jsou původní - hliníkové. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly. Topení a ohřev vody jsou zajištěny centrálně dálkově. Plyn v bytě slouží pouze k vaření.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu pro tři osoby činí celkem 8 378 Kč včetně příspěvku do fondu oprav. Zálohové platby činí 1 520 Kč za elektřinu, 250 Kč za plyn, 3 253 Kč za topení, 867 Kč za ohřev TUV, 336 Kč za vodné a stočné, 502 Kč za ostatní náklady a 1 650 Kč činí příspěvek do fondu oprav.

Pokud hledáte byt s funkční dispozicí, lodžii pro chvíle odpočinku a skvělou dostupností MHD i služeb, právě jste ho našli. Kombinace neprůchozích pokojů, výtahu, dostatku úložného prostoru a oblíbené lokality dělá z této nabídky ideální rodinné bydlení i zajímavou investici s potenciálem modernizace dle vlastních představ. Zavolejte mi a domluvte si osobní prohlídku - rád vám byt představím osobně.