

Prodej bytu 3+1 73 m²

Náplavka, 60300, Brno-střed, Brno



8 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji hezký světlý byt přímo na nábřeží řeky Svatky, u nově zbudované rekreační oblasti náplavky. Ulice samotná se jmenuje Náplavka.

Byt se nachází v cihlovém zatepleném domě, ve druhém patře s výtahem. Bytový dům stojí naproti hokejové arény, takže mu nestíní žádná vysoká budova a díky tomu poskytuje hezké výhledy a výborné denní světlo a sluneční svit.

Dispozice je 3+1. Vstupuje se do prostorné předsíně s chodbou, kde je možnost umístění vestavěných skříní. Koupelna je společná s WC. Obsahuje vanu se skleněnou sprchovou zástěnou, umyvadlo, pračku a úložnou skříňku. Koupelna má denní osvětlení a přirozené větrání oknem.

V bytě jsou tři samostatné neprůchozí pokoje, což je velká výhoda pro pronájem bytu na spolubydlení například studentům. V pokojích jsou původní dřevěné parkety, které by si pravděpodobně zasloužily renovaci.

Je zde samostatná plně vybavená kuchyně s jídelním koutem a vlastním oknem.

Plynový sporák, elektrická trouba, prostorný dřez, vestavěná myčka, samostatná lednice s mrazákem, mikrovlnka a digestoř.

Chodba, kuchyně a koupelna mají podlahu z keramické dlažby pro snadnou údržbu.

Dvě obytné místnosti jsou orientovány na jihovýchod, jedna na severozápad.

Ze severozápadních oken je výhled na hrad Špilberk. Možnost příčného provětrání bytu.

Okna jsou plastová s izolačními trojskly, díky čemuž jsou nízké náklady na vytápění a příjemná teplota v létě. Celá fasáda byla revitalizována a zateplena cca před deseti lety.

V domě je výtah, ale nejedná se o bezbariérový dům. Výtah je přístupný z mezipodesty schodiště. I tak ušetří nemálo schodů.

K bytu náleží suchá sklepní kóje pro uskladnění nábytku, nebo například kol. Plocha sklepu (3,6 m²) je dle prohlášení vlastníka počítána do celkové plochy bytu.

Mezi společné prostory domu patří kočárkárna/kolárna.

Možnost pohodlného parkování za domem ve vnitrobloku, který je určen pouze místním obyvatelům (povolení vjezdu lze vyřídit on-line).

Byt má skvělou polohu z hlediska dopravní dostupnosti. Tramvajová zastávka Křídlovická je cca 50 metrů daleko. Přimo před domem je autobusová zastávka.

Skvělá dostupnost ke vzdělávacím institucím:

Ve vnitrobloku sídlí základní a mateřská škola, o sto metrů dále je Pedagogická fakulta,, o další blok dále je druhá budova pedagogické fakulty. O dalších pár set metrů dále je fakulta architektury.

Na domě je umístěna reklama, ze které plynou příjmy (aktuálně do fondu oprav).

Byt je v osobním vlastnictví a lze jej bez problému financovat hypotékou.

Prodej přímým majitelem bez provize realitní kanceláře. Velmi rád vás přivítám na prohlídce bytu.

Virtuální prohlídka ZDE:

<https://my.matterport.com/show/?m=vLsb2SxBb5P> Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.