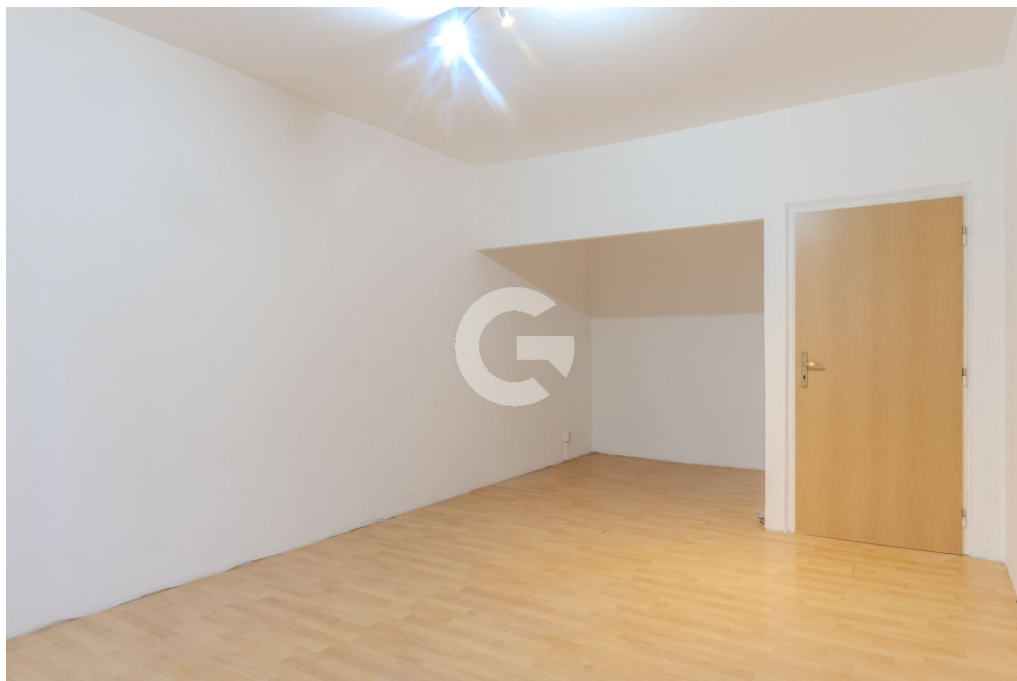


Prodej bytu 2+1, Černá Pole - Brno

náměstí SNP, Brno-sever, Brno



Rezervace



Vyřizuje

Marek Jaroš

Tel.: 725 707 826

GSM: +420725974842

E-mail:

jaros@good-move.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji slunný byt o dispozici 2+1 s prakticky odděleným prostorem a celkové ploše 55 m², situovaný přímo na náměstí SNP v jedné z nejvyhledávanějších brněnských čtvrtí - Černá Pole.

Byt je v původním, udržovaném stavu, což vám dává dvě jasné možnosti. Můžete ho začít okamžitě využívat - stačí dovybavit nábytkem a získáte plnohodnotné, funkční bydlení ideální jako startovací byt nebo zázemí pro studenty. Zároveň ale nabízí velmi zajímavý potenciál do budoucna - rekonstrukcí si prostor přizpůsobíte přesně podle sebe nebo ho optimalizujete pro maximální výnos z pronájmu.

Dispozice bytu nabízí víc, než se na první pohled zdá. Vedle klasického řešení 2+1 zde najdete také prakticky oddělený prostor, který dnes funguje jako

otevřená zóna, ale snadno poslouží jako pracovna, spací kout nebo šatna. Díky svému uspořádání jej lze navíc jednoduchým řešením (např. příčkou a dveřmi) přeměnit na samostatnou menší místnost. Právě tato variabilita výrazně zvyšuje atraktivitu jak pro vlastní bydlení, tak pro pronájem více osobám.

Balkon orientovaný do zeleně přináší příjemný klid a prostor pro každodenní relax, zatímco sklepní kóje řeší praktickou stránku úložného prostoru.

Velkou výhodou je samotný dům, který prošel kompletní revitalizací - zateplení, fasáda, stupačky, výtahy, elektřina i střecha. Pro nového majitele to znamená minimum starostí a dlouhodobě stabilní hodnotu nemovitosti. Energetická třída C navíc drží provozní náklady v rozumné hladině.

Černá Pole patří dlouhodobě mezi lokality s vysokou poptávkou po bydlení. Výborná dostupnost do centra, kompletní

občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti a blízkost zeleně dělají z této adresy ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.