

## Prodej byt 4 + kk, 85 m<sup>2</sup> | Jihomoravský kraj, Brno-město, Brno, Brno-střed, Veverčí, Nerudova 323/10, 602

Nerudova, 60200, Brno-střed, Brno



**12 999 900 Kč**  
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji světlý byt 4+kk s lodžii o celkové velikosti 85 m<sup>2</sup>, který se nachází v 2. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu s výtahem v atraktivní lokalitě Brno - střed - Veverčí, ulice Nerudova. Byt je v osobním vlastnictví a je vhodný pro rodinné bydlení, ale také jako investice určená k dlouhodobému pronájmu. Byt právě prochází kompletní rekonstrukcí a bude připraven k nastěhování od června 2026 - bez nutnosti dalších investic. Součástí bytu je lodžie o velikosti 3 m<sup>2</sup> a sklep o ploše 8 m<sup>2</sup>. Kupující neplatí žádnou provizi za zprostředkování a součástí ceny je kompletní právní servis. Prohlídky jsou možné ihned.

Rekonstrukce zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní dřevěné podlahy, kvalitní obklady a dlažbu značky Marazzi, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, sanitu značky GROHE a moderní kuchyňskou linku včetně vestavných spotřebičů značky Gorenje s prodlouženou pětiletou zárukou.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a tři samostatné pokoje, které lze využít jako ložnici, dětský pokoj či pracovnu. Hlavní ložnice disponuje vstupem na lodžii s výhledem do zeleného vnitrobloku. Dále

byt nabízí koupelnu se sprchovým koutem, vanou a toaletou, druhou samostatnou toaletu, praktickou komoru, technickou místnost a vstupní chodbu s dostatkem prostoru pro úložná řešení. K bytu dále náleží prostorný sklep o velikosti 8 m<sup>2</sup>.

Byt je orientován na jihovýchod a severozápad, což zajišťuje dostatek denního světla a příjemné větrání během dne. Součástí domu je také velmi pěkný a prostorný zelený vnitroblok, který mohou vlastníci využívat k odpočinku.

Vytápění bytu a ohřev vody je řešeno novým plynovým kondenzačním kotlem.

Lokalita Veverí patří mezi nejvyhledávanější rezidenční části širšího centra Brna. Nabízí ideální kombinaci městského života, výborné dopravní dostupnosti a blízkosti zeleně. Přímo u domu se nachází tramvajová a trolejbusová zastávka Nerudova, která zajišťuje rychlé spojení do centra města i dalších částí Brna. V okolí najdete širokou nabídku kaváren, restaurací, obchodů, škol i zdravotnických zařízení. V docházkové vzdálenosti se nachází také Björnsonův sad, oblíbené kino Art, kulturní centrum Babylon a řada dalších míst, která dotvářejí živou atmosféru této čtvrti. Nedaleko se nachází také Lužánecký park, největší městský park v Brně, ideální pro odpočinek, sport i volnočasové aktivity.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Rádi vám ukážeme dokončené referenční byty nebo i aktuální průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.