

Prodej bytu 1+kk 29 m², Brno - Zábrdovice

Přadlácká, 60200, Brno-sever, Brno



5 350 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Martina Rovnerová

Tel.: 546 210 456

GSM: +420 775 172 860

E-mail: rovnerova@riff.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	33 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Topení:	Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní byt 1+kk s balkonem v Brně - ul. Přadlácká

Hledáte startovací bydlení nebo zajímavou investiční příležitost? Tento útulný byt 1+kk s prostorným balkonem vás zaujme svou praktičností i příjemnou atmosférou.

Byt o celkové ploše 28,7 m² se nachází v 5. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. K bytu náleží balkon o velikosti 3,8 m² orientovaný na západ - ideální místo pro odpočinek. Součástí je také sklepní kóje (1 m²).

Součástí bytu je moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, lednice, digestoř s odtahem). V předsíni oceníte prostornou vestavěnou skříň, která nabízí dostatek úložného prostoru.

V bytě je vytápění řešeno elektrickým podlahovým topením. Každá místnost má vlastní termostat, díky čemuž si můžete teplotu snadno regulovat podle svých potřeb. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem.

Celková roční spotřeba elektřiny na vytápění i ohřev vody dle vyúčtování za období 2024–2025 činila cca 2,3 MWh, v bytě je zvýhodněný (nízký) tarif po většinu dne.

Byt i celý dům prošly v letech 2018–2019 kompletní rekonstrukcí, díky čemuž působí jako novostavba a nevyžaduje žádné další investice. Velkou výhodou je také skutečnost, že společenství vlastníků nemá žádný úvěr, což se pozitivně promítá do nízkých měsíčních nákladů.

Hlavní výhody:

- praktická dispozice 1+kk
- kompletní rekonstrukce (2018–2019)
- SVJ bez úvěru
- nízké měsíční náklady
- ihned k nastěhování
- vhodné i jako investice k pronájmu

Měsíční náklady:

1 411 Kč + záloha na elektřinu cca 1 600 Kč

(podrobný rozpis záloha i vyúčtování za přechozí rok jsou k dispozici v RK)

Bytový dům:

- zateplený, plastová okna, nová střecha
- výtah
- sklepní kóje v přízemí
- čisté a udržované společné prostory
- celkový vzhled budovy respektuje původní architektonický ráz od autorů Viléma a Aloise Kubových, prostorné chodby, široké schodiště

Byt se nachází v lokalitě, která se v posledních letech postupně proměňuje a rozvíjí. Již nyní nabízí dostupné a praktické bydlení a díky nově vznikajícím projektům a postupnému zvyšování standardu bydlení v okolí lze do budoucna očekávat další růst atraktivity i hodnoty nemovitostí v této oblasti.

Byt je volný ihned a připravený k předání novému majiteli.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat – ráda vás bytem osobně provedu.