

Prodej bytu 3+1, ul. Zahradnická, Brno - Staré Brno, sklep, dvůr se zahradou

Zahradnická, 60300, Brno-střed, Brno

**Neuvedeno**
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

Lenka Fialová**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 777 093**E-mail:** lenka@bravis.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	79 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	8 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 ve vyhledávané lokalitě Staré Brno, na ulici Zahradnická.

Byt o celkové ploše 79 m² se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu. K bytu náleží také prostorný sklep o velikosti 8,1 m², umístěný v suterénu budovy.

Byt je v původním stavu (s výjimkou oken, která byla před cca 6 lety vyměněna za dřevěná, dvoukřídlá s protihlukovou úpravou), a představuje tak ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ - ať už pro vlastní bydlení, nebo jako investici.

Dispozice bytu je praktická a dobře řešená.

- Chodba - centrální vstupní prostor bytu
- Kuchyň - vybavená prostornou kuchyňskou linkou, orientovaná do klidného dvora na východní stranu
- Obývací pokoj - orientovaný do ulice na západ, s návazností na další pokoj
- Ložnice - rovněž orientovaná na západní stranu

- Pokoj - orientovaný do dvora na východ
- Koupelna - prostorná, s rohovou vanou, umyvadlem a místem pro pračku i sušičku
- Toaleta - samostatná

Z centrální chodby je přístup do koupelny, kuchyně a jednoho pokoje. Z kuchyně se vstupuje do obývacího pokoje, ze kterého je dále vstup do třetího pokoje a na samostatnou toaletu.

Podlahy tvoří dřevěné parkety v kombinaci s linoleem.

Benefity

- vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel
- bezpečnostní vstupní dveře
- podíl na společném dvoře s možností jeho využívání
- kamerový systém v domě pro vyšší bezpečnost

Na dvoře najdete posezení pro klidné chvíle, prostor pro děti v podobě herního koutku a pískoviště - zkrátka místo, kde si odpočnete, aniž byste opustili domov.

Náklady

Měsíční zálohy činí 2 772 Kč (pro 4 osoby), včetně fondu oprav (1 751 Kč). Další náklady představují plyn a elektřina dle individuální spotřeby.

Lokalita

Staré Brno má jedinečnou atmosféru - klidné ulice, zeleň a přitom centrum města na dosah.

Ve vzdálenosti cca 230 m od domu se nachází zastávka tramvají č. 2, 4, 9 a 12. V pěší dostupnosti je kompletní občanská vybavenost - restaurace, kavárny, pekárna, supermarket Billa, lékárna i pošta.

Stačí přejít ulici a ocitnete se u nově vybudované brněnské náplavky, která nabízí ideální prostor pro sport, relaxaci i příjemné procházky. Okolí je bohaté na zeleň a poskytuje široké možnosti aktivního odpočinku.

Představte si byt, který si můžete vytvořit přesně podle svých představ. Místo, kde vznikne váš nový domov - nebo chytrá investice v jedné z nejžádanějších lokalit Brna, tak neváhejte a kontaktujte mne pro další informaci či rovnou s žádostí o prohlídku.