

Prodej bytu 2+1 , ulice Údolní , Brno - Stránice, CP 91,19m²

Údolní, 60200, Brno-střed, Brno



10 950 000 Kč
 za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Látalová

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 602 953 865

E-mail:

latalova@artossreality.cz

ARTOSS
 REALITNÍ KANCELÁŘ

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 2+1 | Podlaží v domě: | 2 |
| Počet podlaží v domě: | 3 | Celková podlahová plocha: | 91 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | po rekonstrukci |
| Vlastnictví: | osobní | Sklep: | 13 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | MHD |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Plyn: | Plynovod |
| Topení: | Ústřední - plynové | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej krásného bytu 2+1, CP 91,19 m², Brno - Stránice, atraktivní lokalita u Kraví hory.

V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji nádherný a prostorný byt o dispozici 2+1 v jedné z nejžádanějších lokalit Brna, v bezprostřední blízkosti Kraví hory. Byt se nachází v klidném prostředí se skvělou dostupností do centra a zároveň v zeleni. Velmi vkusně zařízený byt s úžasnou atmosférou a velkorysým prostorem.

Byt o celkové ploše 91,19 m² (z toho 13,34 m² tvoří sklep) prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2009. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody vody, elektřiny a plynu, nové podlahy, kuchyně i spotřebiče. Vestavěná lednice byla pořízena v roce 2021. V roce 2024 byl instalován nový termostat k plynovému kotli s dálkovým ovládáním.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel značky Junkers.

Byt je ve výborném, pečlivě udržovaném stavu. Okna jsou plastová, interiérové dveře a zárubně jsou dřevěné a renovované. V pokojích a chodbě jsou renovované parkety, v kuchyni je kvalitní linoleum, vchodové bezpečnostní dveře.

Dispozice je velmi praktická:

ložnice 20,40m²
obývací pokoj 26,6m²
kuchyň 14,35m²
předsíň 7,80m²
koupelna s vanou 4,09m²
WC 1,94m²
komora 3,01
sklep 13,34m²

Obývací pokoj a ložnice jsou orientovány do klidné zahrady, orientace JZ.

Kuchyně, koupelna s vanou, samostatné WC a komora jsou situovány do uliční části i směrem do zahrady, orientace SV.

Velkou výhodou je krásný výhled do zeleně a možnost využívání společné zahrady, kde si lze domluvit i vlastní záhon.

Bytový dům prošel revitalizací - nová elektroinstalace společných prostor, vodoinstalace, izolace domu .

Měsíční náklady pro jednu osobu činí 2 993,- / ev.list/ + zálohy na plyn a elektřinu.

Lokalita nabízí výjimečné zázemí:

- pár metrů od domu se nachází Kraví hora (park, koupaliště, sauna) a Wilsonův les
- výborná občanská vybavenost (restaurace, služby), ZŠ, MŠ, gymnázium
- zastávka tramvaje přímo před domem

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci klidného bydlení v zeleni s perfektní dostupností do centra města.

Penb neodpovídá skutečnosti, bude aktualizováno po dodání, do konce dubna.

Velmi ráda vás uvítám na prohlídce.