

## Velkorysý byt 3+1 s dvěma lodžii 110 m<sup>2</sup> a potenciálem krásné rekonstrukce - Brno-Komín

Ulrychova, 62400, Brno-Komín, Brno



**Nevedeno**  
za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

**Ivana Zapletalová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 775 580 008

**E-mail:** [ivana@bravis.cz](mailto:ivana@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji mimořádně prostorný byt 3+1 o celkové ploše včetně dvou lodžii 110 m<sup>2</sup> na ulici Ulrychova v žádané městské části Brno-Komín.

Velkou přidanou hodnotou této nemovitosti je plánovaná revitalizace domu - v nejbližší době proběhne zateplení budovy a vybudování výtahu, což výrazně zvýší komfort bydlení i budoucí hodnotu bytu.

Byt zaujme již při vstupu velkorysou vstupní chodbou o výměře 11,5 m<sup>2</sup>. Dispozice nabízí tři prostorné a samostatné pokoje o velikostech 25,6 m<sup>2</sup>, 16,7 m<sup>2</sup> a 16,1 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak pro komfortní práci z domova. Z největšího pokoje je přímý vstup na lodžii o ploše 7,8 m<sup>2</sup>.

Kuchyně o velikosti 14,3 m<sup>2</sup> disponuje vstupem na druhou lodžii o ploše 8 m<sup>2</sup>. Dále je k dispozici šatna o velikosti 5,1 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 3,7 m<sup>2</sup> a samostatná toaleta.

K bytu náleží také sklep o velikosti 5,5 m<sup>2</sup>.

Bytová jednotka je v původním stavu, což představuje ideální příležitost k vytvoření moderního bydlení přesně podle Vašich představ. Vlastní plynový kotel umožňuje kontrolu nad náklady na vytápění. Velkou výhodou je umístění bytu v nejvyšším patře domu, které zajišťuje klid, soukromí a nerušené bydlení bez sousedů nad Vámi.

Lokalita Brno-Komín je dlouhodobě oblíbená pro svou klidnou atmosféru, množství zeleně a výbornou dostupnost do centra města. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - školy, školky, obchody i restaurace. Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost přírody, cyklostezek a procházek podél řeky Svratky. Samozřejmostí je také výborné spojení MHD i rychlé napojení na hlavní dopravní tahy.

Při koupi bytu na investici Vám naše společnost může nabídnout následující služby: zajištění vhodného nájemníka, jednorázový či pravidelný úklid bytu, malování, případné vyklízení bytu či stěhování.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis (znalecké posudky, PENB) je u nás samozřejmostí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte níže uvedeného makléře.