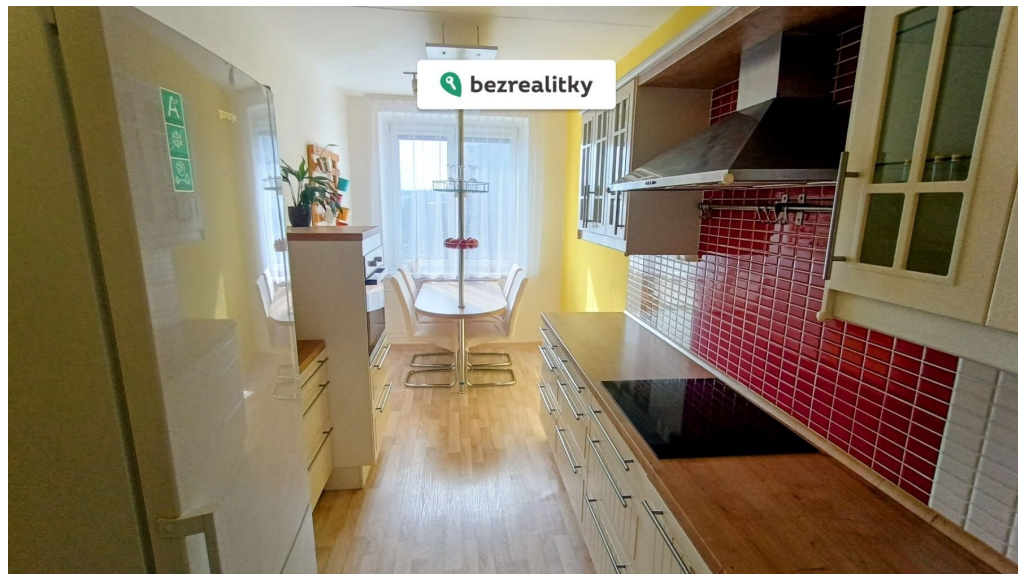


**Prodej bytu 4+1 82 m<sup>2</sup>**

Bořetická, 62800, Brno-Vinohrady, Brno



**8 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 4+1 v osobním vlastnictví o užitné ploše 82 m<sup>2</sup> s lodžii 9 m<sup>2</sup> a sklepní kóji 2 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 4. patře čtyřpodlažního revitalizovaného panelového domu bez výtahu v klidné části Brno-Vinohrady.

**Dispozice a orientace:**

Všechny pokoje jsou neprůchozí, což zajišťuje dostatek soukromí pro rodinu i možnost pronájmu jednotlivých pokojů. Obývací pokoj a kuchyně jsou orientovány na západ, ložnice a další dva pokoje na sever. Z obývacího pokoje je vstup na prostornou zasklenou lodžii (9 m<sup>2</sup>). V obývacím pokoji je instalována klimatizační jednotka. V předsíni je vestavěná skříň s prostorem pro pračku. K bytu náleží sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>).

Vytápění bytu je zajištěno centrálním vytápěním. Byt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu.

**Rekonstrukce:**

2015 - nové sádkartonové jádro, nové rozvody elektřiny v koupelně a u kuchyňské linky, bezpečnostní vstupní dveře, nové interiérové dveře s obložkovými zárubněmi

2018 - kompletní nové rozvody elektřiny v mědi v celém bytě (včetně světel), nové vnitřní omítky, sádkartonové podhledy v chodbě

Dům prošel revitalizací v roce 2015 - zateplení fasády, izolace střechy, nové stoupačky, plastová okna. V roce 2025 byly provedeny nové rozvody elektřiny ve společných prostorách. V přízemí je k dispozici kolárna/kočárkárna. Byt je bezbariérový, vstup do domu však bezbariérový není (u vchodu jsou schody a dům nemá výtah).

Měsíční náklady jsou cca 5 750 Kč (voda, teplo, stočné, fond oprav - z toho fond oprav cca 2 000 Kč) + elektřina cca 1

100 Kč.

Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení, zastávky MHD. V blízkosti lesopark Akátky. Lokalita je klidná a zelená s dobrou dostupností do centra města.

Byt je nabízen přímo majitelem, bez realitní kanceláře. Smlouvu o převodu vlastnictví k bytové jednotce a advokátní úschovu zajistí advokátní kancelář dle vzájemné domluvy. Uvolnění bytu dle dohody. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.