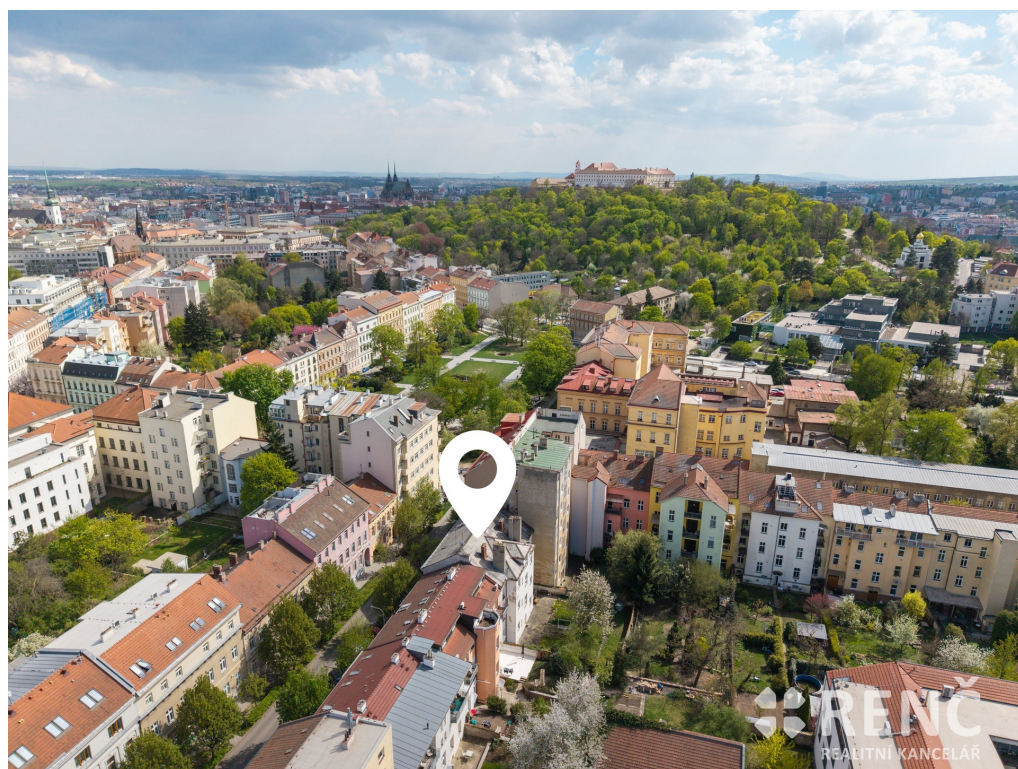


Prodej zděného bytu 3+1 se zahradou v centru Brna na ulici Jiráskova

Jiráskova, 60200, Brno-střed, Brno



9 840 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Leona Šnajdarová

Tel.: +420 538 711 788

GSM: +420 603 846 609

E-mail: renc@renc.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	3200
Sklep:	9 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme byt 3+1 o užitné ploše 82 m², situovaný ve zděném domě na ulici Jiráskova v centru Brna. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí a je orientován východním směrem do ulice a západním směrem do klidného vnitrobloku. K bytu náleží zahrada o výměře 37 m², kterou lze využívat k odpočinku, dětským hrám i pěstování.

Užitná plocha bytu činí 73,4 m² + sklepní místnost 8,6 m². Součástí bytu je vstupní předsíň (8,2 m²), ze které je přístup do obývacího pokoje (25 m²), jedné ložnice (11,3 m²), kuchyně (7 m²), koupelny a na samostatnou toaletu. Z obývacího pokoje je přístupná druhá ze dvou ložnic (13,8 m²). Výška stropů je 3,2 m. Součástí bytu je sklepní místnost o výměře 8,6 m² v suterénu domu. Příčku mezi kuchyní a ložnicí je možné odstranit a vybudovat takto obývací pokoj s kuchyňským koutem orientovaný západním směrem do zahrady.

Spolu s bytem je možné užívat také dvůr a zahradu domu. Součástí prodeje je podíl na pozemku pod budovou a rovněž

podíl na zahradě o výměře 230 m². V suterénu domu je k dispozici také společná místnost pro uložení kol a dalšího vybavení o ploše 35 m².

Byt je vybaven novou kuchyňskou linkou s plynovým sporákem s elektrickou troubou a digestoří. Okna bytu jsou plastová se žaluziemi, podlahy v pokojích parketové (nově broušené a lakované), v předsíni a kuchyni jsou položeny podlahy vinylové. V předsíni je prostor pro šatní skříň a věšákovou stěnu. Koupelna je vybavena rohovou vanou a umyvadlem. Byt má samostatné WC. Vytápění bytu a ohřev vody je realizováno samostatným plynovým kotlem pro byt, který je umístěný v koupelně. Byt má bezpečnostní vstupní dveře.

Měsíční platby za služby spojené s užíváním bytu (voda, fond oprav, společné výdaje domu) činí 3.020,- Kč za měsíc. Nad tyto platby je hrazena spotřeba elektřiny a plynu (cca 2.300,- Kč za měsíc).

Dům, ve kterém je pouze 6 bytů, se nachází ve spodní části ulice Jiráskova, s pěší dostupností do centra Brna. Na dohled od domu je park Obilní trh. V okolí je veškerá občanská vybavenost.

Nemovitost je vhodná k bydlení i jako investice za účelem pronájmu. V bytě nyní bydlí spolehlivý nájemce, který v případě zájmu kupujícího může v nájmu dále zůstat nebo bude byt kupujícímu předán vyklizený bez nájemního práva. Nemovitost tak může představovat výbornou volbu i pro investora hledajícího byt s okamžitým výnosem.

Průkaz energetické náročnosti budovy není zpracován, proto uvádíme energetickou třídu G. Na bytové jednotce není žádné zástavní právo, v případě financování hypotečním úvěrem je byt možné použít jako zástavu. V případě zájmu o prohlídku nás prosím kontaktujte.