

## Prodej byt 1+1, 47m<sup>2</sup>

Francouzská, 60200, Brno-sever, Brno



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Sychrová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný byt o dispozici 1+1 a celkové užitné ploše 47 m<sup>2</sup>, situovaný v širším centru Brna na ulici Francouzská.

Byt se nachází v přízemí menšího bytového domu, který je umístěný ve vnitrobloku. Přístup k němu je veden přes přední dům, díky čemuž je bydlení příjemně oddělené od ruchu ulice. Samotný dům má pouze tři bytové jednotky, což zajišťuje klidné prostředí, dostatek soukromí a příjemnou, téměř rodinnou atmosféru.

Velkou výhodou je výborná dostupnost do centra města - přibližně 10-15 minut chůze.

Byt prošel od roku 2021 rekonstrukcí, stejně jako většina domu. Byla provedena modernizace oken, rozvodů, podlah i topení. Součástí bytu je také nová koupelna a plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči (myčka, trouba, plynový sporák, lednice).

Vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel. V bytě jsou plovoucí podlahy v kombinaci s dlažbou. Výhodou jsou také poctivé, silné zdi, které pomáhají udržovat příjemnou teplotu v průběhu celého roku.

Dispozice 1+1 nabízí díky své velikosti dostatek prostoru jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k pronájmu. Měsíční náklady nepřesahují 4 000 Kč.

Bytový dům prochází postupnou revitalizací, což do budoucna zvyšuje jeho celkový potenciál i hodnotu.

Byt je aktuálně obýván majitelem a bude k dispozici dle dohody. Většinu vybavení lze po vzájemné domluvě v bytě ponechat.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117463.