

Prodej bytu 1+kk CP 31,9 m² + balkon, ul. Moldavská.

Moldavská, 62500, Brno-Bohunice, Brno

**Rezervace**

Vyřizuje

Sylva Čadová**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:**sylva.cadova@alvareal.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	38 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V panelovém domě
Balkón:	6 m ²	Umístění objektu:	sídlště
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Skvělá investiční příležitost. Exkluzivně nabízíme k prodeji byt 1+kk s balkonem na ulici Moldavská. Byty se zde díky výborné občanské vybavenosti, dostupnosti k univerzitnímu kampusu a nemocnici snadno pronajímají.

Jedná se o byt 1+kk o výměře 38 m², včetně balkonu. Jednotka se nachází v 3. patře budovy, v přízemí je zadní vchod,

kteřý ústí do vnitrobloku s parkem a vzrostlou zelení. V podzemním patře se nacházejí sklepy. Předností tohoto bytu jsou dřevěné parkety, které po renovaci mohou dále sloužit novému majiteli, rekonstrukce koupelny s WC proběhla přibližně před rokem. Možnost parkování na ulici, kde neplatí modré zóny.

Dispozice: Obývací pokoj 22,02 m²; koupelna s WC 4 m²; předsíň 5,06 m²; spíž (komora) 0,82 m² a balkon 6,14 m².

Celkové měsíční náklady jsou 2.847 Kč + elektřina v bytě.

Dům prošel v posledních letech revitalizací, která začala v roce 2009 celkovým zateplením fasády a výměnou výtahu. Na tyto úpravy navázala v roce 2013 oprava střechy, u níž se v blízké době počítá již jen s plánovanou údržbou dešťových svodů. Zateplení sklepů proběhlo v roce 2016, dále pak v roce 2019 nová horizontální kanalizace. V roce 2025 instalace nových měřičů tepla RTN, která zajišťují přehled o spotřebě. Díky této postupné modernizaci je dům ve velmi dobré kondici a nabízí stabilní zázemí s efektivními náklady na provoz.

Ulice Moldavská v Brně-Bohunicích je skvělou volbou pro všechny, kteří hledají klidné bydlení v zelené a bezpečné části města. Nabízí pohodlí rezidenční čtvrti s výborným spojením do centra i na dálniční síť. V bezprostředním okolí je kompletní občanská vybavenost.

Pokud toužíte po místě, které kombinuje skvělou dostupnost, nízké provozní náklady a klidné prostředí, bydlení na Moldavské je ideální volbou.

Výměry převzaty ze smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.

V případě zájmu o prohlídku, kontaktujte makléře.