

## Prostorný 4+1 (79 m<sup>2</sup>) s lodžií a výbornou dispozicí

Oblá, 63400, Brno-Nový Lískovec, Brno



**8 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Martina Rovnerová**

**Tel.:** 546 210 456

**GSM:** +420 775 172 860

**E-mail:** [rovnerova@riff.cz](mailto:rovnerova@riff.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte pro svou rodinu opravdu velkorysý a prakticky řešený byt, tento 4+1 s prostornou halou a lodžií Vás zaujme nejen dispozicí, ale i příjemnou atmosférou a klidným výhledem do okolí.

Byt o celkové ploše 79,2 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patro) panelového domu se dvěma výtahy. K bytu náleží zasklená lodžie o velikosti 4,80 m<sup>2</sup> orientovaná na východ, která nabízí příjemné místo pro relaxaci. Součástí je také sklepní kóje (1,99 m<sup>2</sup>) umístěná v přízemí domu.

Byt je velmi udržovaný a nabízí okamžité bydlení bez nutnosti zásadních investic. Výhodou je zděné bytové jádro, oddělené WC a koupelna.

Celý dům prošel kompletní revitalizací a velkým benefitem je skutečnost, že společenství vlastníků nemá žádný úvěr.

Kompletní přehled nákladů je k dispozici v realitní kanceláři.

Hlavní výhody:

- praktická dispozice 4+1 (pokoje 20 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> a 8 m<sup>2</sup>)
- prostorná vstupní hala s velkou vestavěnou skříní
- nové interiérové dveře
- zasklená lodžie s příjemným, volným výhledem
- SVJ bez úvěru
- byt je ihned k dispozici
- ZŠ Svážná v docházkové vzdálenosti cca 5 minut

Bytový dům:

- PENB: C - úsporná (73 kWh/m<sup>2</sup>/rok)
- dům po revitalizaci - zateplení, plastová okna, nová střecha
- vstup do domu na čip
- čisté a udržované společné prostory
- dva nové výtahy (osobní i nákladní)
- sklepní kóje v přízemí
- kolárna se zabezpečením

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat - ráda Vás bytem osobně provedu.