

## Prodej bytu 2+1 64 m<sup>2</sup>, Brno - Královo Pole

Božetěchova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



**7 900 000 Kč**

za nemovitost

cena je uvedena včetně provize, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Martin Helán**

**Tel.:** 546 210 456

**GSM:** +420 775 603 398

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

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt k rekonstrukci podle vlastních představ v jedné z nejoblíbenějších brněnských lokalit? Nabízíme k prodeji prostorný byt 2+1 v osobním vlastnictví o celkové ploše 64 m<sup>2</sup> + lodžie, situovaný v 5. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu s výtahem.

Klíčové vlastnosti bytu:

- Dispozice: Velmi praktické neprůchozí řešení (vstup do všech místností z předsíně).
- Plocha: 63,96 m<sup>2</sup> + zasklená lodžie (3,8 m<sup>2</sup>).
- Stav: Byt je v původním stavu, ideální pro kompletní modernizaci dle vašich požadavků.
- Úložné prostory: V bytě se nachází praktická šatna/komora (3 m<sup>2</sup>) a náleží k němu sklep (1,4 m<sup>2</sup>).
- Výhled a orientace: Ložnice s lodžii je orientována na JV, obývací pokoj a kuchyně na SZ. Obě strany nabízejí příjemný, nerušený výhled.

Rozměry místností:

- Kuchyně (tvar L): 12m<sup>2</sup>
- Ložnice: 18,4 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj: 16,5 m<sup>2</sup>

- Příslušenství: koupelna s vanou, oddělené WC, prostorná předsíň s vestavěnými skříněmi.

Stav domu a ekonomika:

Dům prošel kompletní revitalizací (zateplení, fasáda, plastová okna, nové rozvody, střecha, čisté interiéry). SVJ hospodáří velmi efektivně a nemá žádný úvěr.

Lokalita a parkování:

Královo Pole nabízí kompletní občanskou vybavenost (školy, obchody, restaurace) a výbornou dostupnost do centra Brna (MHD v těsné blízkosti). Přímo u domu jsou zavedeny modré zóny, které zajišťují bezproblémové parkování pro rezidenty.

Kupující neplatí provizi RK.

Byt je k dispozici ihned. Pro domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.