

## Prodej bytu 2+1 77,55 m<sup>2</sup>, Kladivova, Brno-Černá pole

Kladivova, Brno-sever, Brno



**8 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Klvač**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420733399877

**E-mail:**

[ondrej.klvac@smsreality.cz](mailto:ondrej.klvac@smsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám k prodeji světlý a mimořádně prostorný byt o stávající dispozici 2+1, který nabízí skvělý potenciál pro úpravu na moderní a komfortní 3+kk.

Bytová jednotka v osobním vlastnictví se nachází ve 4. nadzemním podlaží koncového řadového zděného domu v ulici Kladivova. Samotný byt je ve velmi dobrém stavu, plně funkční a připravený k okamžitému nastěhování.

Lokalita Černá Pole patří k těm nejvyhledávanějším v Brně. Spojuje v sobě klid a bezpečí slepé ulice s minimálním provozem a zároveň perfektní občanskou vybavenost. Doslova pár kroků od domu se nachází Dětská nemocnice či Mendelova univerzita. Skvělá je i dostupnost do centra města - cca 1km - Moravské náměstí

Dispozice a výměry jednotlivých místností:

Ložnice: 19,10 m<sup>2</sup>  
Obývací pokoj s jídelnou: 22,80 m<sup>2</sup>  
Chodba: 9,70 m<sup>2</sup>  
Kuchyň: 8,70 m<sup>2</sup>  
Koupelna: 3,40 m<sup>2</sup>  
WC: 1,10 m<sup>2</sup>  
Spíž: 1,20 m<sup>2</sup>  
Užitná plocha bytu: 66,00 m<sup>2</sup>  
Podlahová plocha bytu: 70,12 m<sup>2</sup> (zahrnuje všechny konstrukce uvnitř bytu)  
Balkon 1: 3,45 m<sup>2</sup>  
Balkon 2: 4,40 m<sup>2</sup>  
Sklepní kóje: 3,70 m<sup>2</sup>  
Celková užitná plocha včetně příslušenství: 77,55 m<sup>2</sup>

#### Vybavení a stav bytu:

Pokoje v bytě jsou velkoryse řešené a neprůchozí. Díky plastovým oknům s dvojskly, která jsou orientována na jih a západ, je interiér po celý den krásně prosluněný a nabízí maximum přirozeného světla. V obytných místnostech a na chodbě jsou položeny nadčasové přírodní jasanové parkety, v kuchyni, koupelně a na toaletě je keramická dlažba. Vytápění a ohřev teplé vody jsou řešeny centrálně pomocí moderního plynového kotle umístěného v suterénu domu.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro zájemce, kteří hledají reprezentativní bydlení na klidné a prestižní adrese. Skvěle poslouží i jako bezpečná investice se stabilním výnosem a dlouhodobým zhodnocením.

Pokud Vás nabídka zaujala a rádi byste získali více informací, neváhejte mě kontaktovat. Osobní prohlídky probíhají každý čtvrtek od 15:00, po předchozí domluvě Vám rád zarezervuji přesný čas.