

## Prodej bytu OV 2+1 - Brno - Židenice - Tovačovského - balkon - CP 51 m<sup>2</sup>

Tovačovského, 63600, Brno-Židenice, Brno



**6 560 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**OK REAL**  
**Tel.:** +420 728236986  
**GSM:** +420 606589561  
**E-mail:**  
[rkoreal@seznam.cz](mailto:rkoreal@seznam.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o velikosti 2+1 Brno - Židenice, ulice Tovačovského, cihla, balkon, sklep. Bytová jednotka o výměře 51 m<sup>2</sup> s balkonem a sklepem je orientována na jih. Dům je situován v klidné cihlové zástavbě z 60. let minulého století, ve velmi dobrém stavu, nedaleko konečné tramvaje Stará Osada, v blízkosti nádraží Brno - Židenice.

V kuchyni plynový kondenzační kotel zn. Viemann, pořízeným v r. 2023, vyvločkový komín, není kuchyňská linka. Okna plastová okna s trojsklem byla pořízena v r. 2021, koupelna s vanou a umyvadlem v původním stavu, v předsíni jsou úložné prostory. Na podlaze - v pokojích parkety, v předsíni a kuchyni lino, v koupelně dlažba. Byt je vymalovaný, ihned volný.

Za domem je společný dvůr se zelení, kde se nachází hřiště, pískoviště, do budoucna se zde zvažuje možnost parkování, plánuje se výměna střechy.

Měsíční náklady činí 2500,- Kč včetně fondu oprav + elektřina a plyn, vytápění je pomocí plynového kondenzačního kotle z r. 2023 s termostatem. K bytu patří sklep. Parkování na modrých zónách. Nejbližší zastávka MHD na ulici

Táborská nebo Nezamyslova, Otakara Ševčíka.

S hypotečním úvěrem Vám pomůžeme prostřednictvím našeho finančního poradce.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím majitelem předložen. V souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G.