

## Prodej cihlového bytu 2+1 55 m<sup>2</sup>, Výstavní, Staré Brno

Výstavní, 60300, Brno-střed, Brno



**7 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Karel Vorel**

**Tel.:** 541 219 550

**GSM:** 608 457 800

**E-mail:**

[k.vorel@brnenskyzvonec.cz](mailto:k.vorel@brnenskyzvonec.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej cihlového bytu 2+1 s balkonem v žádané lokalitě Staré Brno

Na ulici Výstavní nabízím byt o dispozici 2+1 a výměře 55 m<sup>2</sup>, který zaujme svou příjemnou atmosférou, praktickou dispozicí i atraktivní lokalitou. Byt prošel velmi náročnými a kvalitními úpravami a působí světlým, útulným a vzdušným dojmem. Díky kombinaci původních prvků a moderních úprav nabízí pohodlné bydlení bez nutnosti dalších investic. Byt je navíc kompletně nově vymalovaný a připravený k okamžitému nastěhování.

Byt má dva prostorné pokoje, které poskytují dostatek soukromí i pohodlí pro každodenní bydlení. V pokojích jsou repasované dubové parkety, které dodávají interiéru elegantní a nadčasový vzhled.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na balkon, ideální místo pro ranní kávu nebo večerní relaxaci. Ložnice i kuchyně jsou orientovány do klidného vnitrobloku na východní stranu, což zajišťuje příjemnou atmosféru, dostatek ranního světla a větší klid od městského ruchu.

Součástí bytu je nové bytové jádro, nová kuchyňská linka se spotřebiči, elektrická trouba, sklokeramická indukční varná deska a digestoř s odsáváním. V kuchyni, koupelně a WC byla provedena nová elektroinstalace. Koupelna disponuje sprchovým koutem, v bytě jsou nové interiérové dveře, bezpečnostní vstupní dveře s vícebodovým zámkem do zárubně, plastová okna po kompletním servisu (seřízení, promazání, výměna klik), nové žaluzie a nové osvětlení. V rámci rekonstrukce byly provedeny také nové odpady a nové rozvody teplé i studené vody. Součástí bytu jsou také nové natřené radiátory s novými termohlavicemi. Byt disponuje samostatným WC a k bytu náleží prostorný sklep.

Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. V domě je k dispozici také kolárna a kočárkárna. Součástí domu je příjemný vnitroblok s posezením, který nabízí klidné místo k odpočinku přímo v centru města.

Celý dům prošel v roce 2012 kompletní revitalizací, která zahrnovala novou fasádu, střechu i výtah, a je ve velmi dobrém technickém stavu. Dům je pravidelně udržovaný a nabízí příjemné zázemí pro pohodlné bydlení.

Byt se nachází v srdci Starého Brna, v okolí elegantních secesních domů a historické městské zástavby, která celé lokalitě dodává jedinečnou atmosféru. Tato oblíbená část Brna nabízí ideální spojení městského života, architektury s charakterem a příjemného prostředí pro každodenní bydlení.

Velkou výhodou této lokality je blízkost cyklostezky podél řeky, která nabízí možnosti pro sport, procházky i aktivní odpočinek. V okolí najdete kavárny, restaurace, obchody, zastávky MHD i dostatek zeleně. V pěší dostupnosti se nachází také pivovar Starobrno a významný dopravní uzel, díky kterému je zajištěno rychlé spojení do centra i dalších částí města. Centrum města máte jen pár minut od domu, zároveň si zde však můžete užívat příjemnou a klidnější atmosféru této vyhledávané části Brna.

Výhody bytu:

- cihlový byt 2+1 s balkonem
- žádaná lokalita Staré Brno
- kompletní rekonstrukce
- repasované dubové parkety
- nová kuchyňská linka se spotřebiči
- nová elektroinstalace v kuchyni, koupelně a WC
- bezpečnostní vstupní dveře
- plastová okna a nové žaluzie
- nové osvětlení
- nově natřené radiátory s novými termohlavicemi
- prostorný sklep
- výtah, kolárna a kočárkárna
- klidný vnitroblok s posezením
- blízko centra, MHD a cyklostezky
- vhodné k bydlení i investici

Měsíční náklady na bydlení:

nájem a služby: 5.758 Kč

elektřina: 600 Kč

Celkové měsíční náklady činí 6.358 Kč.

Byt je ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost. Díky dispozici, lokalitě i celkové atmosféře představuje skvělou možnost pro pohodlné bydlení v širším centru města. Po této rekonstrukci v bytě ještě nikdo nebydlel, tedy vše je nové a nepoužité.