Prodej - Byty číslo zakázky: **00329**

Prodej bytu 4+1 120 m²

Jugoslávská, 61300, Brno-sever, Brno

11 590 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Dušan Valach
Tel.: 777 699 754
GSM: +420 608 712 571
E-mail:
valach@realmarco.cz

Dispozice bytu:	4+1	**Podlaží v domě:**	3
Počet podlaží v domě:	4	**Celková podlahová plocha:**	120 m²
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	před rekonstrukcí
Stáří objektu:	1913	**Vlastnictví:**	osobní
Balkón:	8 m²	**Sklep:**	8 m²
Umístění objektu:	centrum obce	**Doprava:**	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Voda:**	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	**Plyn:**	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte velkorysý prvorepublikový byt s výhledem do zeleně, vysokými stropy a atmosférou, kterou jinde v Brně nenajdete?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 4+1 (120 m²), umístěný ve 2. patře elegantního cihlového domu z roku cca 1913. Ulice Jugoslávská patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším adresám v Černých Polích – spojuje prestižní atmosféru staré zástavby, vynikající občanskou vybavenost i rychlý dosah do centra. Jen několik kroků od domu se nachází oblíbený park Schreberovy zahrádky s relaxačními zónami, vzrostlou zelení, komunitními zahrádkami i dětským hřištěm. Ideální místo pro ranní kávu, procházku i odpočinek během dne.

Byt je určen k celkové rekonstrukci – a právě to je jeho největší výhoda. Velkorysé dispozice, vysoké stropy 3,4 m, původní rozvržení „do kruhu“ i osobitý prvorepublikový charakter dávají prostor vytvořit moderní interiér na míru. Do klidného vnitrobloku je orientován prostorný balkon (7,8 m²) s výhledem do zeleně a k bytu náleží také velký sklep 8,2

m². Součástí domu je společná zahrada o výměře 219 m², kterou mohou vlastníci využívat k posezení, relaxaci či drobnému pěstování – příjemné a tiché místo uprostřed města.

Pro lepší představu o potenciálu bytu jsme připravili několik citlivých vizualizací možného budoucího stavu po rekonstrukci. Vizualizace vycházejí z reálných dispozic jednotlivých místností a ukazují jednu z možných podob moderního bydlení, které respektuje charakter prvorepublikového domu. Za každou vizualizací následuje fotografie skutečného současného stavu dané místnosti, aby si zájemci mohli snadno porovnat výchozí stav s možným výsledkem rekonstrukce.

Dispozice bytu (120 m²)

Vstupní část:
• předsíň 12,3 m²

Pravá část:
• kuchyně 15 m² se vstupem na balkon
• balkon 7,8 m²
• pracovna 6 m²

Střed – hygienické zázemí:
• koupelna 4 m²
• samostatné WC 1,1 m²
• komora 0,75 m²

Levá část – obytné pokoje:
• obývací pokoj 26 m²
• pokoj 22 m²
• pokoj 19 m² (průchozí)

Technický stav bytu

Byt je v původním stavu a je určen ke kompletní rekonstrukci.

• původní elektrické rozvody v hliníku
• vytápění pomocí WAW
• ohřev vody elektrickým bojlerem
• původní dřevěné podlahy (parkety a prkna), na kterých jsou aktuálně volně položená lina a koberce
• plastová okna s izolačním trojsklem

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 8,2 m².

SVJ a dům

Dům je klidný, cihlový a velmi dobře spravovaný. Společenství vlastníků funguje bez problémů, hospodaří bez dluhů, má splacené všechny úvěry a v nejbližších letech neplánuje žádné rozsáhlé investice ani mimořádné opravy.

Proč právě tento byt?

• 120 m² vzdušného bydlení s atmosférou prvorepublikové architektury
• vysoké stropy 3,4 m – pocit prostoru, světla a elegance
• prostorný balkon orientovaný do tichého zeleného vnitrobloku
• velký sklep 8,2 m²
• společná zahrada o výměře 219 m²
• možnost vytvořit moderní dispozici podle vlastních představ
• možnost vzniku dvou neprůchozích velkých pokojů a dalšího samostatného pokoje
• prestižní lokalita Černá Pole
• park Schreberovy zahrádky doslova za rohem
• centrum Brna v rychlé pěší i tramvajové dostupnosti

• bezproblémové SVJ bez úvěrů a plánovaných větších investic
• dlouhodobě stabilní investice v jedné z nejžádanějších lokalit Brna

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.