

Prodej bytu 2+1, Úvoz, Brno, 72 m²

Úvoz, 60200, Brno-střed, Brno

**9 000 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Ševčík**Tel.:** +420770320218**GSM:** +420770320218**E-mail:**

sevcik.jakub@idealninajemce.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a podlahové ploše 72 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu na adrese Úvoz v Brně.

Byt zaujme především velkorysou výměrou, vysokými stropy, praktickou dispozicí a výbornou polohou v bezprostřední blízkosti centra. Okna jsou orientována na východ i západ, což umožňuje účinné provětrání celého bytu a zejména v odpoledních hodinách přináší do interiéru příjemné sluneční světlo.

Ze vstupní chodby jsou přístupné jednotlivé obytné místnosti, koupelna, samostatná toaleta i prostorná šatna. Hlavní obytnou část tvoří velký obývací pokoj, který je původními dvoukřídlými dveřmi propojený s jídelní částí a navazující kuchyní. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou troubou, varnou deskou a digestoří.

Samostatná ložnice poskytuje dostatek prostoru pro manželskou postel, šatní skříň a pracovní místo. V koupelně se

nachází rohová vana a umyvadlo, toaleta je umístěna samostatně. Praktickým prvkem je také samostatná technická část s vlastním plynovým kotlem, který zajišťuje vytápění i ohřev vody.

Byt prošel postupně několika významnými rekonstrukcemi. V roce 2011 byly provedeny nové rozvody elektřiny, vody, kanalizace, plynu a topení, pořízen nový kotel, sociální zázemí a kuchyňská linka. Současně došlo ke změně dispozice z původního 3+1 na současné 2+1.

V roce 2018 byla původní kastlová okna nahrazena dřevěnými eurookny s izolačním dvojsklem a dřevěnými parapety.

V roce 2022 byly osazeny bezpečnostní ocelové vstupní dveře.

V letech 2023 až 2024 proběhla další zásadní rekonstrukce zaměřená zejména na podlahy a ochranu bytu proti vlhkosti. Součástí prací bylo odstranění původních podlahových konstrukcí, vysušení stěn, chemická injektáž proti vlhkosti, nové odvětrání, hydroizolace, tepelná izolace a vytvoření nových podlahových vrstev. V obytných místnostech byly položeny borové palubky o tloušťce 27 mm, v kuchyni, chodbě a šatně nová dlažba. Provedeny byly také opravy omítek, výmalba a renovace dveří. Rozsah rekonstrukce je doložen podrobnou fotodokumentací.

K bytové jednotce náleží také podíl na společné zahradě, která nabízí příjemné místo pro odpočinek. Součástí jednotky je rovněž sklep, který však v současnosti není možné využívat. Do budoucna je plánována jeho rekonstrukce.

Pravidelné měsíční platby spojené s užíváním bytu jsou aktuálně nastaveny následovně:

Vodné a stočné: 500 Kč

Společná elektřina: 25 Kč

Úklid domu: 76 Kč

Správní poplatek: 167 Kč

Ostatní služby: 36 Kč

Příspěvek do fondu oprav: 2 528 Kč

Platby domu a příspěvek do fondu oprav celkem: 3 332 Kč měsíčně

Záloha na elektřinu v bytě: 1 900 Kč

Záloha na plyn: 3 000 Kč

Celkové měsíční platby při současném nastavení: 8 232 Kč

Cena je uvedena včetně provize realitní kanceláře a kompletního právního servisu. Součástí spolupráce je také možnost projít nezávazné financování koupě bytu, a to ještě před samotnou prohlídkou, přímo na prohlídce nebo následně po ní.