

## Prostorný byt 1+1 s balkonem, Julánov Brno, ideální pro život nebo investici.

Marie Kudeříkové, Brno-Židenice, Brno



**5 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Iveta Friedbergová**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: +420 734 799 447  
E-mail:  
[iveta.friedbergova@century21.cz](mailto:iveta.friedbergova@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný prostorný byt 1+1 v žádané lokalitě Brno - Juliánov, na ulici Marie Kudeříkové. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží revitalizovaného domu a díky své poloze nabízí příjemné a klidné bydlení s dostatkem zeleně v okolí. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost. Podlahová plocha je 35,6 m<sup>2</sup>, balkon 4,3 m<sup>2</sup>, sklep 2 m<sup>2</sup>.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí - nová kuchyňská linka a podlaha dodává interiéru modernější vzhled. V chodbě je dostatek skříní pro uložení osobních věcí. V pokoji je vstup na prostorný balkon s výhledem do zeleně.

Revitalizace domu dokončená v roce 2025, která snížila energetickou náročnost budovy a přispívá k bezstarostnému

bydlení a nižším budoucím nákladům.

Lokalita nabízí kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra Brna. V blízkosti se nachází zastávky MHD, obchody, služby i možnosti pro relaxaci a procházky v zeleni.