

## Prodej prostorného bytu 2+kk, ul. Čápkova, Brno - Veverí, společná zahrada, 52 m<sup>2</sup>

Čápkova, 60200, Brno-střed, Brno



**5 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Fialová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 777 093

**E-mail:** [lenka@bravis.cz](mailto:lenka@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný byt v širším centru Brna s nízkými provozními náklady a výborným investičním potenciálem?

V zastoupení majitele právě nabízíme ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a podlahové ploše 51,8 m<sup>2</sup>, který se nachází v suterénu udržovaného cihlového domu ve vyhledávané části Brno-Veverí na ulici Čápkova.

Byt zaujme nejen svou velkorysou výměrou, ale také vysokými stropy, praktickým dispozičním řešením a klidnou atmosférou. Okna jsou orientována do tichého vnitrobloku, díky čemuž si můžete užívat příjemné bydlení jen pár minut od samotného centra města. Příjemným bonusem je také podíl na společné zahradě, která nabízí prostor k odpočinku, posezení nebo relaxaci.

Dominantou bytu je prostorná vstupní hala o velikosti 14 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek místa pro vestavěné skříně i další úložné prostory. Ze vstupní chodby jsou samostatně přístupné všechny místnosti.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem vytváří útulný prostor pro každodenní život. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou troubou, plynovou varnou deskou, digestoří, myčkou a vestavěnou lednicí s mrazákem.

Samostatná ložnice nabízí dostatek prostoru nejen pro pohodlné spaní, ale také pro pracovní kout nebo velkou šatní skříň.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou a přípojkou na pračku.

Dispozice bytu:

obývací pokoj s kuchyňským koutem - 13,5 m<sup>2</sup>

ložnice - 17,5 m<sup>2</sup>

předsíň - 14,0 m<sup>2</sup>

koupelna - 6,8 m<sup>2</sup>

Vytápění je v chodbě a obývacím pokoji s kuchyní je zajištěno podlahovým topením, v ložnici je radiátor.

Jedním z největších benefitů jsou mimořádně nízké měsíční náklady. Příspěvek do fondu oprav a zálohy na správu domu činí celkem pouze 1 174 Kč měsíčně, z toho fond oprav představuje 932 Kč. Elektřina a plyn se hradí dle skutečné spotřeby.

Ulice Čápkova patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky své výborné dostupnosti i občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD, hrad Špilberk, restaurace, kavárny, obchody, školy, školky, koupaliště i parky. Centrum Brna je dostupné během několika minut.

Byt představuje výbornou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici. Díky atraktivní lokalitě, nízkým provozním nákladům a dispozici je ideální pro dlouhodobý pronájem i jako startovací bydlení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte uvedeného realitního makléře.