



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00108

## Prodej bytu 1+1 47 m<sup>2</sup>, Brno - Zábrdovice

Francouzská, 60200, Brno-sever, Brno



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Sychrová**

**GSM:** +420 604 259 177

**E-mail:**

[katerina.sychrova@japreality.cz](mailto:katerina.sychrova@japreality.cz)

**Dispozice bytu:** 1+1

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 47 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný byt o dispozici 1+1 a celkové užitné ploše 47 m<sup>2</sup>, situovaný v širším centru Brna na ulici Francouzská.

Byt se nachází v přízemí menšího bytového domu, který je umístěný ve vnitrobloku. Přístup k němu je veden přes přední dům, díky čemuž je bydlení příjemně oddělené od ruchu ulice. Samotný dům má pouze tři bytové jednotky, což zajišťuje klidné prostředí, dostatek soukromí a příjemnou, téměř rodinnou atmosféru.

Velkou výhodou je výborná dostupnost do centra města - přibližně 10-15 minut chůze.

Byt prošel od roku 2021 rekonstrukcí, stejně jako většina domu. Byla provedena modernizace oken, rozvodů, podlah i topení. Součástí bytu je také nová koupelna a plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči (myčka, trouba, plynový sporák, lednice).

Vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel. V bytě jsou plovoucí podlahy v kombinaci s dlažbou. Výhodou jsou také poctivé, silné zdi, které pomáhají udržovat příjemnou teplotu v průběhu celého roku.

Dispozice 1+1 nabízí díky své velikosti dostatek prostoru jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k pronájmu. Měsíční náklady nepřesahují 4 000 Kč.

Bytový dům prochází postupnou revitalizací, což do budoucna zvyšuje jeho celkový potenciál i hodnotu.

Byt je aktuálně obýván majitelem a bude k dispozici dle dohody. Většinu vybavení lze po vzájemné domluvě v bytě ponechat.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.