

Prodej bytu 3+1, 124 m², Brno, ul.Kounicova

Kounicova, 60200, Brno-střed, Brno



13 460 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Miroslava Ječmínková
Tel.: +420 541 211 876

GSM: +420 602 201 409

E-mail:
jecminkova@unicareal.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	8	Celková podlahová plocha:	132 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Sklep:	10 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	185 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Bezbariérový byt:	ano
Podlaží v domě:	5	Počet podlaží v domě:	8
Výška stropu:	286	Balkón:	1 m ²
Lodžie:	15 m ²	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jen několik kroků od Lužánek a centra Brna na vás čeká výjimečný byt, který spojuje velkorysý prostor, atmosféru prvorepublikového domu a krásné výhledy do zeleně i na panorama města.

Nabízíme k prodeji byt do osobního vlastnictví, o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 124 m², situovaný v 5. nadzemním podlaží reprezentativního cihlového domu s výtahem na Kounicově ulici v Brně.

K bytu náleží balkon, prostorná prosklená lodžie o výměře 15 m², která je v současnosti využívána jako obytná místnost, a sklep níže umístěná v 1. podzemním podlaží domu.

Dominantou bytu jsou velkorysé obytné místnosti s vysokými stropy, které vytvářejí příjemný pocit prostoru a elegance.

Velkou předností bytu je prostorná prosklená lodžie, která rozšiřuje obytný prostor a lze ji využít například jako pracovnu, zimní zahradu nebo příjemný relaxační kout.

Byt prošel v roce 2015 rozsáhlou rekonstrukcí a je ve velmi dobrém a pečlivě udržovaném stavu. Kuchyňská linka byla modernizována a je vybavena elektrickou varnou deskou, vestavnou troubou a digestoří. Okna v koupelně i samostatného WC nabízejí možnost účinného větrání.

Komfort bydlení zajišťuje elektrické podlahové vytápění, zatímco kvalitní laminátové podlahy v tmavém dekoru dodávají interiéru nadčasový vzhled.

Po vstupu do bytu vás přivítá prostorná předsíň s vestavnou šatní skříní, která poskytuje dostatek úložného prostoru. Předsíň je díky průniku denního světla z balkonu příjemně osvětlená a působí vzdušným dojmem již při vstupu do bytu. Součástí dispozice je také samostatná technická místnost, která nabízí praktické zázemí pro domácnost a další úložný prostor.

Okna bytu směřují do Kounicovy ulice a nabízejí příjemný výhled do přilehlého parku i na panorama části Brna. Díky umístění bytu v pátém nadzemním podlaží je zde překvapivě minimální hluk z ulice, což přispívá k pohodovému bydlení i v samotném centru města.

Původní kastlová okna citlivě zachovávají charakter historického domu a podtrhují jeho jedinečnou atmosféru. Jejich případná renovace představuje příležitost k dalšímu zvýšení komfortu při zachování architektonické hodnoty objektu.

Byt je ihned volný a připravený k předání novému majiteli.

Dům se nachází v kulturně chráněné historické zástavbě širšího centra Brna. Lokalita Kounicovy ulice patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy ve městě díky výborné občanské vybavenosti i skvělé dostupnosti. V bezprostředním okolí naleznete univerzity, kavárny, parky, restaurace, obchody, školy, i zastávky MHD. Do samotného centra města se dostanete pohodlně během několika minut pěší chůzí.

Tento byt představuje výjimečnou příležitost pro zájemce, kteří hledají reprezentativní bydlení s velkorysou dispozicí, historickým kouzlem a prestižní adresou. Zároveň nabízí díky své poloze a parametrům také atraktivní investiční potenciál.

Těším se na setkání při prohlídce a věřím, že si toto místo získá i vás.