**Prodej - Byty** číslo zakázky: **00508**

# Prodej bytu 3+1 78 m² po kompletní rekonstrukci, Brno - Bohunice

Spodní, 62500, Brno-Bohunice, Brno

Vyřizuje
**Pavlína Štouračová**
**Tel.:** +420 737 224 455
**GSM:** +420 733 523 798
**E-mail:** stouracova@bydlivnovem.cz

**9 490 000 Kč**
za nemovitost

v případě rychlého jednání sleva 300.000,- Kč, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního serv

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu:** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě:** | 11 |
| **Počet podlaží objektu:** | 12 | **Celková podlahová plocha:** | 78 m² |
| **Druh objektu:** | panelová | **Stav objektu:** | po rekonstrukci |
| **Vlastnictví:** | osobní | **Umístění objektu:** | sídliště |
| **Voda:** | Vodovod | **Plyn:** | Plynovod |
| **Topení:** | Ústřední - dálkové | **Telekomunikace:** | Telefon; Internet |
| **Doprava:** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Energetická náročnost budovy:** | C - Úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy:** | 378 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky:** | č. 78/2013 Sb. |
| **Energetická náročnost:** | C - Úsporná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V případě rychlého jednání sleva 300.000,- Kč

Jsou byty, které projdete a za pár minut na ně zapomenete. A pak jsou takové, kde si dokážete představit svůj každodenní život už při první návštěvě.
Právě takový je tento světlý byt o dispozici 3+1 a celkové podlahové ploše 78 m², který vznikl citlivou úpravou původní dispozice.

Byt se nachází v 11. podlaží z celkových 12, díky čemuž nabízí dostatek světla, soukromí i příjemné výhledy na okolí.

Celý interiér prošel v roce 2022 kompletní rekonstrukcí, při které byl kladen důraz nejen na kvalitu provedení, ale

také na jednotný design. Dominantou je kuchyňská linka vyrobená na míru z elegantní ořechové dýhy, na kterou navazují interiérové dveře, vestavěná skříň v chodbě a šatní sestava s botníkem v zádveří ve stejném dekoru, takže celý byt působí harmonicky a nadčasově.
Samozřejmostí jsou dřevěné, jasanové podlahy, nové rozvody elektřiny, nové radiátory, podhledové stropy i bezpečnostní vstupní dveře.
Komfort bydlení během letních měsíců zajišťuje klimatizace v obývacím pokoji spolu s roletami ve všech oknech.
Příjemným místem pro ranní kávu nebo večerní odpočinek je zasklený balkon o výměře 4,8 m², který rozšiřuje obytný prostor a nabízí využití po většinu roku.
Součástí prodeje je také sklepní kóje o velikosti 1,4 m².

V případě zájmu majitelé přenechají byt včetně vybavení.

Velkou předností domu je také jeho zázemí. Obyvatelům jsou k dispozici dva výtahy, společná kolárna, kočárkárna i sušárna a velmi příjemná sousedská atmosféra.
Dalším benefitem je připravovaná kompletní revitalizace společných prostor domu společně s instalací fotovoltaické elektrárny (aktuálně plánována na srpen 2027), která přispěje k modernizaci domu i jeho dlouhodobé hodnotě.
Rekonstrukce střechy a nátěr fasády proběhne v 1. čtvrtletí roku 2027.

- elektřina 1.660,- Kč
- teplo 1.340,- Kč
- vodné, stočné 983,- Kč
- ohřev vody 1.380,- Kč

Bohunice patří mezi dlouhodobě nejžádanější městské části Brna. Nabízejí kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, zdravotnická zařízení, obchody i sportovní vyžití. Výborná dostupnost MHD i rychlé napojení na dálnice D1 a D2 umožňují pohodlné spojení s centrem města i okolím.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat