

Prodej bytu 2+1 81 m², Brno - Židenice

Kamenačky, 63600, Brno-Židenice, Brno



Vyřizuje

Barbora Hálková

Tel.: 608 150 100

GSM: +420 608 658 105

E-mail:

halkova@homehunters.cz

7 499 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	84 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Přinášíme vám další úžasnou příležitost pro vlastní bydlení v prostorném bytě 2+1 s balkonem.

Byt najdete ve 4.NP cihlové budovy na ulici Kamenačky v Židenicích. Dominantou jsou velká dřevěná okna s celkem čtyřmi vstupy na balkon (15m²), který se rozkládá po celé délce bytu. Díky orientaci na jihovýchod je byt celý den příjemně světlý, ale díky klimatizaci zavedené do obou pokojů ne příliš horký. V obou pokojích najdete také zapuštěné vestavěné skříně, které nezasahují do prostoru bytu ale poskytují dostatek úložného prostoru.

Přes obývací pokoj o rozloze 28,5m² se dostanete do kuchyně vybavené kompletně všemi spotřebiči včetně myčky nádobí, lednice, sklokeramické varné desky a digestoře. Ložnice o velikosti 21,5m² je neprůchozí. V chodbě se kromě koupelny se sprchovým koutem a samostatného wc nachází také technická místnost s pračkou a sušičkou. Oba pokoje jsou aktuálně zařízeny nábytkem, který může ale nemusí zůstat. Takže se můžete sami rozhodnout, zda se nastěhujete zcela bez námahy, anebo si interiér zařídíte podle sebe. Byt je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti rekonstrukce.

V případě potřeby je možné z obývacího pokoje vytvořit dva samostatné pokoje s vlastními vchody na balkon a získat tak plnohodnotný 3+1.

Kromě soukromého balkonu najdete ve 4.NP také veřejně přístupnou terasu orientovanou na západ, v přízemí kolárnu a v 1.PP pak uzamykatelnou sklepní kóji (3m²). Budova je zateplená, s dálkovým přívodem topení a teplé vody. Měsíční náklady činí cca 6.000 Kč. Parkování v modrých zónách, které budete mít jako vlastník velmi levně dostupné, není bojem o každé volné místo a v okolí je vždy možné zaparkovat.

Lokalita Juliánov je navíc jednoduše dostupná z úplného centra města tramvají č. 8 a 10 (Krásného) nebo 9 (Dělnický dům) během 15 minut. V lokalitě jsou vyznačené modré zóny a parkovat je možné přímo před domem i ve všech okolních ulicích. V blízkosti bytu se nachází dvě mateřské a dvě základní školy, potraviny, kavárny, koupaliště Juliánov, odpočinkové hřiště nebo Poliklinika Viniční.

Kupní cena 7 499 000 Kč je kompletní včetně právního servisu a provize.