

Prodej byt 3+1, 77m²

Valtická, 62800, Brno-Vinohrady, Brno



Vyřizuje

Martin Veverka

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

8 140 000 Kč

za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	12	Užitná plocha:	77 m ²
Celková podlahová plocha:	77 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	129 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji byt 3+1 v osobním vlastnictví o užitné ploše cca 77 m² vč. příslušenství nacházející se v žádané lokalitě Brno - Židenice. Bytový dům je po kompletní revitalizaci - zateplení, střecha, fasáda, výtahy, balkony, plastová okna, stoupačky, poštovní schránky. Tento světlý a velmi dobře udržovaný byt se nachází v 5.NP z 12.NP panelového domu se dvěma výtahy.

Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení, zároveň však představuje zajímavou investiční příležitost v podobě dlouhodobého pronájmu.

Byt nabízí praktickou dispozici se samostatnými neprůchozími pokoji. K dispozici je předsíň (3,6 m²), chodba (7,9 m²), obývací pokoj (19,7 m²), kuchyně (9,8 m²), ložnice (12,6 m²), pokoj (12,1 m²), koupelna (3,6 m²) s vanou se sprchovou zástěnou a umyvadlem, samostatné WC (1,5 m²), balkon (4,9 m²).

Prostorný obývací pokoj je díky velkému prosklení velmi dobře osvětlený a navazuje na balkon, který prošel v roce 2025 rekonstrukcí a nabízí tak příjemné místo k posezení, odpočinku nebo pěstování rostlin. Z balkonu a oken je výhled do okolní zástavby a zeleně.

K bytu navíc náleží sklepní kóje (1,3 m²) a podíl na společných prostorech - kolárna, kočárkárna, sušárna. Na podlaží je navíc společná uzamykatelná kóje s držáky na jízdní kola.

Byt má zděné jádro, plastová okna s vnitřními žaluziemi, kvalitní dveřní obložky a je vybaven bezpečnostními vstupními dveřmi a chytrým osvětlením, které zvyšuje komfort bydlení a umožňuje pohodlné ovládání podle potřeb. V obytných místnostech jsou sjednocené plovoucí podlahy, v kuchyni odolná vinylová podlaha. K dispozici je velké množství vestavěných skříní a úložných prostor.

Vytápění bytu je ústřední dálkové.

Městská část Židenice je vyhledávanou lokalitou pro bydlení nejen z důvodu velmi dobré občanské vybavenosti, ale i blízkosti přírody a výborné dostupnosti do centra. . V okolí je škola, školka, pošta, obchody, hospody, nákupní centrum, restaurace, vinárna, dětská hřiště a další možnosti a místa pro sportovní aktivity a relaxování. Velkým benefitem pro rodiny s dětmi je oblíbené hřiště Barevňák, které se nachází v dohledu od domu. V blízkosti domu je dále Lesopark Akátky s naučnou stezkou, dětským hřištěm a workout hřištěm.

Dle průkazu energetické náročnosti je nemovitost vedena ve třídě D.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento byt vhodný právě pro Vaše nové bydlení. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119344.