

Prodej modernizovaného bytu 3+kk s garáží a zahrádkou v Kloboukách u Brna

Císařova, 69172, Klobouky u Brna



Vyřizuje

Ing. Petr Klimeš

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 778 700 461

E-mail: petr@bravis.cz

5 700 000 Kč

za nemovitost

+ možnost dokoupení
garáže za cenu 575.000,-
Kč či zahrádky dle domluvy

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	64 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme zrekonstruovaný a modernizovaný byt 3+kk na ulici Císařova v Kloboukách u Brna, které jsou vzdálené 30 km od Brna.

Byt se nachází ve 2. patře cihlového bytového domu a disponuje plochou 64 m² + balkon s výhledem na zeleň.

• Byt

V průběhu let prošel zásadní modernizací – v roce 2011 proběhla rozsáhlá rekonstrukce zahrnující nové rozvody elektřiny, vody, podlahy, plastová okna a montáž vestavěné kuchyně i vestavěných skříní na míru. Vstup do bytu zajišťují kvalitní bezpečnostní dveře (protipožární a zvukotěsné). V roce 2025 byly osazeny nové radiátory a interiérové dveře včetně obložkových zárubní.

K bytu náleží balkon (3,6 m²) s příjemným výhledem, sklepní kóje (1,2 m²) a společná kolárna.

• Příslušenství

Garáž: Možnost dokoupení zděné garáže (29 m²) přímo u domu za cenu 575 000 Kč.

Soukromá zahrádka: Možnost dokoupení samostatné zahrádky s příjemným posezením a zahradním domkem – ideální místo pro relaxaci a grilování.

• Bytový dům

Bytový dům prošel v minulosti i nedávné době významnými opravami: Přední fasáda domu a kompletně zrekonstruované balkóny (včetně nové dlažby). Nové rozvody vody (stoupačky, hlavní přívod zvenčí do domu + instalace nových filtrů). Nový společný plynový kotel pro vytápění. Nové odpady vedené ve sklepních prostorách a nové vstupní dveře do domu. Nová elektřina v chodbičkách domu, opravená střecha.

Náklady na bydlení: Příspěvek do fondu oprav činí 1 500 Kč/měsíc. Celkové měsíční zálohy se pohybují kolem 5 500 Kč

(zahrnují topení, vodu, správní poplatky, pojištění domu a společnou elektřinu).

Klobouky u Brna nabízí kompletní občanskou vybavenost pro pohodlný rodinný život. V obci se nachází mateřská i základní škola, střední odborná škola, obchody s potravinami, pošta, zdravotní středisko i lékárna. Město leží v malebném prostředí obklopené lesy a vinicemi Ždánického lesa, což nabízí skvělé podmínky pro procházky, cykloturistiku a aktivní odpočinek. V obci se dále nachází známý větrný mlýn nebo historické náměstí s vyhlášenou atmosférou jihomoravského venkova.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

Pro více informací kontaktujte uvedeného makléře.