

Prodej bytu 2+1 na ulici Božetěchova

Božetěchova, 0, Brno-Královo Pole, Brno



Vyřizuje

Veronika Konečná

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

6 950 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a všech
právních úkonů

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	59 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostor, který si zařídíte přesně podle svých představ? Chcete nemovitost, která dává smysl nejen pro vlastní bydlení, ale i jako investice? A oceníte lokalitu, odkud máte vlak, MHD, služby, sport i centrum Brna opravdu na dosah?

Pak by vás mohl zaujmout tento světlý byt 2+1 o velikosti 59 m² (56,6 m² podlahová plocha + sklep 2,4 m²) v žádané lokalitě Brno-Královo Pole.

Byt se nachází v přízemí revitalizovaného panelového domu na ulici Božetěchova. Je plně vyklizený, takže nemusíte řešit likvidaci starého nábytku ani náročné úpravy – můžete si ho ihned zútlulnit podle vlastního vkusu.

Přestože se byt nachází v přízemí, nabízí velmi dobrou míru soukromí a bezpečí. Výška parapetu je přibližně 2,5 metru, takže nejde o klasické nízké přízemí s okny těsně nad chodníkem.

Nemovitost je bez právních i finančních závazků – je bez zástavního práva a majitel i SVJ garantují bezdlužnost.

Co vás čeká uvnitř?

Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj, samostatnou ložnici a kuchyň s jídelním koutem. Nechybí předsíň, koupelna s vanou, samostatné WC, komora ani praktická spíž. Koupelna prošla renovací a v bytě byly vyměněny elektrické rozvody. K bytu náleží také sklep o velikosti 2,4 m².

Dům prošel výraznou modernizací. V uplynulých letech zde proběhla výměna kanalizačního potrubí a rozvodů vody, generální oprava výtahů, opravy stupaček, zateplení fasády, rekonstrukce střechy a oprava lodžii.

Velkou výhodou je, že SVJ nemá žádný úvěr, takže vlastníci nejsou zatíženi jeho splácením. Díky tomu jsou měsíční náklady příznivé i pro čtyřčlennou rodinu.

Bytový dům má PENB ve třídě C, vytápění je zajištěno dálkovým teplem a instalována jsou úsporná plastová okna.

Výhodné umístění bytu v rámci domu přispívá k dobrému tepelnému komfortu. V létě se v bytě příjemně drží teplota a v zimě jsou náklady na vytápění velmi nízké.

Velmi dobrý je také hlukový komfort. Přední strana domu je orientována do slepé ulice směrem k budově MŠ, zadní strana pak do zeleně. Za zelení se sice nachází silnice, její provoz je však poměrně nízký. Od vlakového nádraží a uzlu MHD je byt navíc odcloněn budovou ADITIS a odskočeným rohem vedlejší části domu.

A lokalita?

Brněnské nádraží v Králově Poli je přibližně 350 metrů od domu, zastávky MHD jsou v bezprostředním dosahu a do centra Brna se dostanete během několika minut.

V okolí najdete také Semilasso, Technologický park, sportovní areály, školy, školky, obchody i veškerou další občanskou vybavenost. Nachází se zde také většina fakult vysokých škol v Brně.

Pro vlastní bydlení i jako investice

Byt v osobním vlastnictví nabízí možnost vytvořit si domov na míru nebo investovat do nemovitosti v jedné z vyhledávaných brněnských částí.

Měsíční náklady pro 4 osoby:

- Záloha SVJ: 3 758 Kč
- Elektřina: 930 Kč
- Plyn: 210 Kč

Celkem přibližně 4 900 Kč měsíčně pro čtyřčlennou rodinu. I díky tomu, že SVJ nemá žádný úvěr, jsou celkové náklady na provoz bytu příznivé.

Pokud hledáte bydlení v Králově Poli, které kombinuje skvělou dostupnost, výborný stav domu a možnost vytvořit si domov podle vlastních představ, ráda vám byt osobně představím.