



profimakléřky®

Prodej - Byty

číslo zakázky: 00260

Oáza klidu šitá na míru: Unikátní byt 2+1 (51 m²) s vlastní terasou, zahradou a parkováním bez modrý

Šestákova, 61800, Brno-Černovice, Brno



Vyřizuje

Romana Bernatová

Tel.: 775 727 534

GSM: +420 775 550 935

E-mail:

romana.bernatova@profimaklerky.cz

6 590 000 Kč
za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	-1
Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	51 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: VČETNĚ PROVIZE REALITNÍ KANCELÁŘE A VČETNĚ VEŠKERÝCH POPLATKŮ. ŽÁDNÉ DALŠÍ SKRYTÉ NÁKLADY!

Hledáte v Brně byt, který nemá jen čtyři stěny, ale skutečnou duši? Byt, kde ráno vyjdete s kávou na vlastní terasu, zaparkujete bez stresu a přitom jste kousek od centra? Pak jste ho právě našli. Ale varuji vás – tento byt si zamilujete na první pohled.

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím ke koupi výjimečný, zrekonstruovaný cihlový byt o dispozici 2+1 a obytné ploše 51 m², situovaný na klidné adrese Šestákova. Už samotný dům, který prošel kompletní revitalizací a ukrývá pouze 4 bytové jednotky, zaručuje to nejcennější – naprostý klid, soukromí a skvělé sousedské vztahy.

Tento byt není pro každého. Je pro někoho, kdo ocení neopakovatelnou atmosféru, kterou z běžných novostaveb nikdy neucítíte. Interiér je hravý, osobitý a dýchá teplem domova (jak se můžete přesvědčit v naší videoprolídce).

Dvě obrovská plus, která v Brně jen tak nenajdete:

K bytu výhradně náleží ne jeden, ale hned dva venkovní prostory, které z něj dělají naprostý unikát:

Privátní terasa 15 m²: Uzavřený, dřevem obložený prostor poskytující absolutní intimitu. Ideální místo pro letní grilování s přáteli, večerní sklenku vína nebo ranní relaxaci s knihou. K terase navíc přiléhá nadstandardní úložný prostor, do kterého pohodlně schováte kola, sportovní vybavení nebo cokoliv dalšího.

Vlastní zahrádka: Kousek vaší osobní přírody hned za okny obou pokojů. Můžete zde pěstovat bylinky, zeleninu, nebo ji nechat čistě okrasnou.

Obrovský skrytý potenciál:

Zahrádka přímo vybízí k fantastické úpravě - vybourání stávajících oken, osazení velkoformátových francouzských oken a přímému propojení obytného prostoru se zelení. Představte si to: v létě otevřete obývací přímo do zahrady! Hodnota bytu tímto krokem okamžitě raketově vzroste.

Ekonomika a komfort, které dávají smysl:

Bojíte se v dnešní době vysokých poplatků? Tady nemusíte. Byt má vlastní plynový kotel, který se stará o vytápění i ohřev vody. Platíte tedy pouze to, co skutečně spotřebujete. Celkové měsíční náklady jsou díky tomu na dnešní poměry extrémně nízké.

Rarita v Brně: Parkování a lokalita

Zatímco zbytek Brna krouží a hledá místo v modrých zónách, vy přijedete domů a zaparkujete zcela bezproblémově přímo před domem. Žádné modré zóny, žádný stres. Ulice Šestákova nabízí dokonalý kompromis - tiché a bezpečné bydlení, ale s kompletní občanskou vybaveností na dosah ruky a perfektní dostupností do centra města.

Shrnutí toho nejlepšího:

Dispozice: 2+1 (51 m²) po rekonstrukci

Cihlový dům po kompletní rekonstrukci (jen 4 byty!)

Vlastní terasa 15 m² s velkorysým úložným prostorem

Vlastní zahrada 20 m² s potenciálem propojení s bytem

Vlastní plynový kotel = velmi nízké měsíční náklady

Bezproblémové parkování (mimo modré zóny)

Takový byt se na trhu objeví jen zřídka a dlouho na něm nezůstane. Fotografie a video vám ukážou hodně, ale ten pravý "pocit domova" zažijete až na místě.

Přijďte se přesvědčit na vlastní oči!

Zvu Vás na exkluzivní Den otevřených dveří, který se bude konat v neděli 20. 9. 2026.

Kapacita prohlídek je omezená, abychom měly na každého zájemce dostatek času. Zavolejte mi ještě dnes nebo napište e-mail a rezervujte si svůj konkrétní čas prohlídky, než vás někdo předběhne.

Možno financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rády pomůžeme.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Těším se na setkání s Vámi!