

## Prodej bytu 1+1, ul. Vychodilova, Brno - Žabovřesky, dvě lodžie, sklep, výhled, dobrá dostupnost

Vychodilova, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno



### Rezervace



Vyřizuje

**Ing. Petr Klimeš**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 778 700 461

E-mail: [petr@bravis.cz](mailto:petr@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	11
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 na ul. Vychodilova v Brně - Žabovřesky s výbornou dostupností a ve velice klidném prostředí.

Byt má užitnou plochu 41,95 m<sup>2</sup> a součástí bytu jsou dvě lodžie (4,14 m<sup>2</sup> a 4,14 m<sup>2</sup>).

Celková plocha bytu vč. lodžii činí 50 m<sup>2</sup> a byt se nachází v 11. patře panelového domu se dvěma výtahy.

K bytu náleží i sklepní kóje o velikosti 1,3 m<sup>2</sup>.

Byt je v původním stavu, ale velmi udržovaný a je vhodný jako startovací bydlení či investičně. S menší úpravou lze byt předělat na 2+kk.

Do bytu se vchází předsíní, ze které vede prostorná samostatná šatna s úložným prostorem.

Místnost s kuchyňským koutem je vybavena jídelním stolem a kuchyňskou linkou, je zde vstup na lodžii, která je vybavena markízou.

Z prostorné místnosti by šlo i vytvořit obývací pokoj s kuchyní a byt užívat jako 2+kk.

Další místností je ložnice, z které vede vstup také na lodžii.

Menší koupelna je vybavena vanou, toaletou a umyvadlem, v minulosti došlo k částečné renovaci.

Podlahy v ložnici jsou pokryté renovovanými dřevěnými parkety.

V kuchyni se nachází plovoucí laminátová podlaha.

Okna jsou původní dřevěná se zdvojeným sklem.

Z bytu je nádherný výhled na část města Brna a Palackého vrch / kozí horu, orientace na západ.

Náklady na bydlení jsou příznivé a činí přibližně 3.635,- Kč měsíčně (vč. fondu oprav), + energie (elektrina, plyn) cca 900,- Kč.

Ke společným prostorům patří komora na patře a kočárkárna v přízemí domu.

Součástí podílu na stavbě je podíl na ateliéru, který je momentálně pronajatý a slouží pro spoření do fondu oprav.

Okolí nabízí perfektní občanskou vybavenost: zastávky trolejbusu přímo u domu (č. 34 a 36), v těsné blízkosti restaurace - pizzerie, v pěší vzdálenosti Kulturní dům Rubín (Lékárna, Billa, restaurace), kavárny, a další služby.

Parkování je možné v okolí domu v modrých zónách.

Veškeré informace u daného makléře.

Provize není zahrnuta v kupní ceně.

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

Při koupi bytu na investici vám naše společnost může nabídnout následující služby: zajištění vhodného nájemníka, jednorázový či pravidelný úklid, malování, případné vyklízení či stěhování.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis (znalecké posudky, PENB) je u nás samozřejmostí.