

Prodej bytu 3+1, 62m2 Brno - Lesná

Nejedlého, 63800, Brno-sever, Brno



Výměry:

01 obývací	4,83 m ²
02 lož.	9,82 m ²
03 koupelna	2,34 m ²
04 kuchyň	4,10 m ²
05 oděvná zóna	13,41 m ²
06 obytný pokoj	19,89 m ²
07 balkon	1,46 m ²
Celková plocha	59,87 m²
08 balkon	2,10 m ²

*včetně plochy pro prázdnou obývací

6 400 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK, včetně provize



Vyřizuje

Luboš Pokorný

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 774 740 360

E-mail:

lubos.pokorny@prodejme.to

Dispozice bytu: 3+1

Počet podlaží v domě: 4

Druh objektu: cihlová

Vlastnictví: osobní

Sklep: 1 m²

Telekomunikace: Internet

Energetická náročnost: D - Méně úsporná

Podlaží v domě: 3

Celková podlahová plocha: 65 m²

Stav objektu: dobrý

Balkón: 2 m²

Umístění objektu: okraj obce

Ostatní rozvody: Kabelová televize;
Kabelové rozvody

POPIS NEMOVITOSTI: Poznejte tento světlý byt po povedené rekonstrukci a navíc na skvělé adrese.

- + 3+1
- + 62 m²
- + po celkové rekonstrukci
- + nové rozvody elektřiny
- + zděné jádro
- + nová kuchyňská linka vč. spotřebičů
- + plastová okna se žaluziemi

- + bezpečnostní vchodové dveře
- + vlastní sklep 1,35 m²
- + balkón 1,75 m²

Stačí se nastěhovat! Vše ostatní už udělal současný majitel za vás. Byt leží ve druhém patře čtyřpodlažního bytového domu bez výtahu a v roce 2023 prošel celkovou rekonstrukcí. Díky ní má nové rozvody elektřiny, osvětlení, zděné jádro s novou koupelnou i toaletou, moderní kuchyni, nové vstupní bezpečnostní dveře značky HT dveře s.r.o., interiérové dveře ZLOMEK s.r.o., plastová okna s izolačním trojsklem a dostatek zásuvek i úložných prostorů. Při rekonstrukci se také myslelo na přípravu pro natažení datových kabelů do všech pokojů. Podlahy v předsíni, kuchyni, koupelně a na toaletě jsou kryté dlažbou. V pokojích je koberec, pod kterým najdete parkety.

Byt má dispoziční řešení 3+1 o ploše 62 m². Skládá se z prostorného obývacího pokoje se vstupem na balkón, moderní kuchyně s novou kuchyňskou linkou se sporákem, elektrickou varnou deskou, digestoří s odvodem vzduchu mimo byt, lednicí s mrazničkou i místem pro jídelní stůl. Dále pak z dětského pokoje se dvěma vstupy (z kuchyně a obývacího pokoje) a z útulné ložnice. Přestavba původního jádra zcela proměnila i koupelnu, která disponuje vanou, umyvadlem a místem na pračku. Toaleta je samostatná. Úložné prostory nabízí vestavěná skříň v předsíni. Sezónní věci můžete skladovat ve vlastním sklepe, využívat můžete také společnou kolárnu. Termín uvolnění bytu je dohodou.

Čtyřpodlažní cihlový dům prochází průběžnou revitalizací a jeho energetický štítek je tak kategorie D. Měsíční náklady na bydlení činí 4644 Kč (z toho 797 Kč jde do fondu oprav) + zálohy na elektřinu. V únoru tohoto roku byla provedena výměna stupaček.

V případě více zájemců může majitel vybrat nejuvhodnější nabídku.

Těsné okolí domu nabízí široké možnosti pro trávení volného času v přírodě i řadu sportovního vyžití. Vyrazit můžete například do lanového centra, krytého bazénu a vybrat si můžete z mnoha dětských hřišť. Rodiny s dětmi potěší mateřské i základní školy v pěší dostupnosti do 1 kilometru. Spojení s centrem zajišťují autobusové linky MHD se zastávkou jen 150 metrů od domu. Ve stejné vzdálenosti budete mít i nejbližší prodejnu potravin.

Zaujal vás tento byt? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.