

## Na prodej byt k rekonstrukci

Neumannova, 60200, Brno-střed, Brno



## Rezervace



Vyřizuje

**Josef Tkáč**

**Tel.:** 602 791 497

**GSM:** 602791497

**E-mail:** [fany1@centrum.cz](mailto:fany1@centrum.cz)

|                              |         |                                  |                             |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 55 m <sup>2</sup>           |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                 |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Brno, Pisárky, ulice Neumannova. Máme pro Vás nabídku bytu 2+1 ke kompletní rekonstrukci, umístěný v bytovém domě, který se nachází ve velmi vyhledávané lokalitě. Dům se umístěn na velmi klidné části, nad ulicí Neumannova, mezi vzrostlou zelení a to převážně borovic, smrků nebo různých keřnatých dřevin. Je to ojedinělá nabídka, neboť v této vyhledávané lokalitě, se k prodeji vyskytuje velmi málo nabídek. Parkování je na této ulici volné, vždy dostupné do max. 70 m od domu nebo přímo u domu. Dům je postaven z cihelného zdiva, jako celek je již zateplený, střecha je v pořádku, rovněž je v pořádku funkce stoupaček. Byt, ve kterém vše funguje, je opravdu v původním stavu, vyžaduje kompletní rekonstrukci a modernizaci. K mému doporučení jsou nutné práce na výměně oken, nutné jsou nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, případně dle potřeby i plynového rozvodu, po sundání tapet, opravy omítky, výmalba v celém bytě. I když je jádro zděné, je nutné vyměnit obklady a dlažby v koupelně vč. sanity a to vany, umyvadla. V kuchyni je kromě kuchyňské linky a spížírní, umístěn funkční průtokový plynový ohřívač, který ohřívá vodu do kuchyně a koupelny. Zde bych také uvažoval o položení dlažby, dále nových obkladů a výměně průtokového ohřívače a jeho umístění do koupelny. Ve výborném stavu jsou na podlaže obou pokojů parkety, které však také vyžadují jejich ošetření.

Dispozice 2+1: byt se nachází v 1. podlaží z celkových 4. podlaží. Vstupujeme do bytu do jeho chodby o cca 6 m<sup>2</sup>, s menší vestavěnou skříňkou, ze které jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností. Po vstupu do bytu, můžeme vstoupit do prvního pokoje o cca 16 m<sup>2</sup>. Tento pokoj jako jediný, má vstup na lodžii, je zde vestavěná skříňka. Další vstup je do kuchyně tvaru „L“ a cca 9 m<sup>2</sup>, do samostatné koupelny s vanou a umyvadlem cca 6 m<sup>2</sup>, WC. Druhý pokoj je o cca 15 m<sup>2</sup>, je zde vestavěná skříňka. Výhled z bytu je do okolní zeleně. K bytu náleží sklepní box, umístěný v i. P.P: bytového domu.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) – označujeme dle zákonné povinnosti kategorie „C“. Máme PENB, na požádání zašleme. Byt je vhodný pro zájemce, který si celkovou rekonstrukci chce zajistit sám podle vlastní představy a s potěšením bude bydlet ve vyhledávané lokalitě. Zkusili jsme vizualizaci a zde je několik návrhů.