



Prodej - Byty

číslo zakázky: N00142

Prodej bytu 3+kk se sklepem, 95,5 m², ul. Merhautova, Brno

Merhautova, 61300, Brno-sever, Brno



8 199 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Martin Kukusík

Tel.: 737 889 706

GSM: 737 889 706

E-mail:

kukusik@pod-cepici.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	95 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele Vám představujeme byt s dispozicí 3+kk o podlahové ploše 85m², ke kterému přísluší velmi prostorný sklep s výměrou 10,5 m², nacházející se na okraji lukrativní městské části Černá Pole.

Bytový dům je dobře udržovaný, má novou fasádu, vyměněná dřevěná okna, novou střechu a stupačky. Bytovou jednotku naleznete ve 2. nadzemním podlaží, tudíž Vám ani nebude chybět výtah, který se v domě nenachází. Naopak jistě oceníte, že seběhnete jedno schodišťové rameno a vkročíte do oázy klidu ve vnitrobloku. Zde mají spolumajitelé domu k dispozici posezení s grilem, záhonky, sušák na prádlo a na své si přijdou i nejmenší obyvatelé domu.

Byt byl současným majitelem zrekonstruován do dispozice, která byla výhodná z pohledu pronájmu (proto menší kuchyňská linka a z ní vyplývající zařazení do kategorie 3+kk). Při rekonstrukci došlo k výměně elektroinstalace (měď) a vodoinstalace (plast), bylo rozvedeno a do zdí zasekáno měděné potrubí k radiátorům, vyměněna podlaha v nejmenším pokoji a nově nataženy vnitřní štukové omítky. Současný plynový kotel (ohřev teplé vody a topení) již

dosloužil, poskytuje tak budoucímu majiteli příležitost zvolit si způsob vytápění (elektrina/plyn) dle vlastní preference.

Jednotka může i nadále sloužit k pronájmu a těžit ze 3 samostatných neprůchozích pokojů. Stejně tak ale může oslovit rodinu, která si byt upraví pro vlastní bydlení a využije všech výhod, které lokalita a samotný dům poskytují. Součástí fotodokumentace je pro inspiraci návrh změny dispozice bytu na 4+kk.

Užitná plocha 78,5 m²

Podlahová plocha 85,0 m²

Sklep 10,5 m²

Zahrada 281 m²

Uvedená cena je za nemovitost, bez poplatků realitní kanceláře.