

Prodej bytu 4+1 126 m², Brno - Černá Pole

náměstí 28. října, 60200, Brno-střed, Brno



12 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Kučera**Tel.:** 608 150 100**GSM:** +420 608 658 150**E-mail:**kucera@homehunters.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	149 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1919	Vlastnictví:	osobní
Výška stropu:	3.4	Lodžie:	2 m ²
Sklep:	20 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Máte velkou rodinu a nedostatek místa pro všechny? Toužíte po 3,4 m vysokých stropích v bytě v historické brněnské zástavbě? A nebo hledáte investiční byt s 4 neprůchozími pokoji, který vždy lusknutím prstu pronajmete?

Pak právě pro Vás dnes nabízíme ke koupi byt 4+1 v 2.NP cihlového historického domu z roku 1919 na Náměstí 28. října v centru Brna! Tento byt o rozloze 128,21 m² disponuje 3 velkými neprůchozími pokoji a jedním malým pokojem s postelí v patře. Dále je k dispozici samostatná koupelna s vanou, samostatné WC, malá komora a prostorná kuchyň. Kuřáci ocení malou lodžii, která je přístupná z chodby bytu. V celém bytě se nachází tradiční 3,4 m vysoké stropy, které dodávají bytu historický nádech. Také jsou ve všech pokojích a chodbě udržované dřevěné parketové podlahy, které jsou ve velmi dobrém stavu.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí. V roce 2016 byla udělána kompletní výměna elektrických rozvodů, nová topná soustava vč. všech trubek, nový plynový kotel, který zajišťuje ohřev topné i spotřební vody a v koupelně a kuchyni bylo položeno podlahové topení a kachle. V témže roce byla také kuchyň vybavena novou kuchyňskou linkou a téměř všechny stěny dostaly novou omítku a výmalbu (až pod strop). Noví majitelé díky tomu mohou rovnou začít byt užívat bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic do rekonstrukce.

V dome skvěle funguje SVJ. Je plánována oprava přední fasády včetně oken, rekonstrukce schodiště a údržbové opravy střechy. Aktuálně je SVJ bez dluhů a mezi spoluvlastníky je shoda na potřebě oprav. K bytu náleží 2 sklepní kóje (11,39 m² a 9,05 m²) a všem spoluvlastníkům je k dispozici společná kolárna.

Okolí domu poskytuje vše, co potřebujete k životu. Pár minut od vchodu máte několik zastávek MHD, obchodní komplex IBC, školy, dětské skupiny a dva parky s hřišti. Unikátem je také téměř bezproblémové parkování ve vedlejší ulici třída Kpt. Jaroše. Jsou zde modré zóny typu B a kromě případů, kdy v Městském divadle Brno dávají zaručený trháč, zde vždy najdete místo na parkování ve vzdálenosti 5 minut pěšky od domu.

Tento jedinečný byt je nabízen ke koupi za 12 499 000 Kč. Měsíční náklady na byt (aktuálně 4 dospělé osoby) jsou cca 5 200 Kč elektřina + plyn a 4 037 Kč voda + FO + platby SVJ.

V případě zájmu o více informací neváhejte a kontaktujte mě.