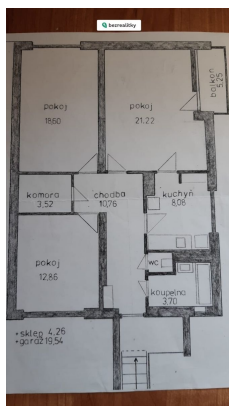


Prodej bytu 3+1 86 m²

bratří Kříčků, 62100, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Brno



9 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	86 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný, pečlivě udržovaný byt v klidné lokalitě s výbornou dostupností? Tento světlý byt 3+1 v nejvyšším patře cihlové budovy nabízí ideální kombinaci pohodlí, soukromí a praktických výhod. Byt s promyšlenou dispozicí je ve velmi dobrém stavu a má útulnou kuchyň se všemi potřebnými spotřebiči, koupelnu s velkou rohovou vanou a vyhřívanou podlahou, samostatné WC, šatnu i prostorný balkon, který je ideální pro ranní kávu či večerní posezení na čerstvém vzduchu. Součástí bytu je i prostorná zděná sklepní místnost v přízemí (skvělá na sportovní vybavení, kola nebo sezonní věci).

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2004, při které byly mj. kompletně vyměněny elektrické rozvody, provedeny nové rozvody vody a odpadů a instalováno vlastní plynové vytápění, díky kterému si můžete regulovat teplotu dle potřeby pomocí centrálního ovládání v obývacím pokoji.

Byt je částečně vybaven, což umožňuje okamžité bydlení a současně možnost upravit si byt podle svých představ a potřeb.

Cihlový dům je ve velmi dobrém technickém stavu. V roce 2024 zde proběhla kompletní výměna elektrických rozvodů ve společných prostorách. K dispozici je optické připojení k internetu.

Dům má dva vstupy, z nichž jeden je přímo vedle nabízené garáže, což zajišťuje komfortní přesun k autu i při

skladování věcí. Dům je velmi klidný a velkou výhodu představují i jeho bezproblémoví obyvatelé.

K bytu náleží samostatně vymezená garáž, kterou lze k bytu přikoupit za 1,2 mil. Kč. Garáž má rozlohu 19,6 m² a je do ní přivedena elektřina i voda. Díky tomu může sloužit nejen jako parkovací místo, ale také jako plnohodnotná dílna nebo velkorysý úložný prostor. Bez problému do ní zaparkujete auto i motorku současně.

Parkování je možné přímo v nabízené garáži či před domem. S ostatními obyvateli domu je neformální dohoda, že k bytu patří také místo přímo před vchodem, které je skutečně využíváno pouze námi. Je tedy zajištěno pohodlné parkování přímo u vchodu pro dvě vozidla.

Byt se nachází v tiché a příjemné části města s kompletní občanskou vybaveností. V dosahu několika minut chůze najdete:

- ZŠ, MŠ, autobusovou zastávku, restauraci, posilovnu i oblíbenou cukrárnu – cca 5 minut.
- Lékařské středisko, poštu, bankomat, obchodní centrum, gymnázium, vlak i tramvaj – cca 8–10 minut.

Za 20 minut jste tramvají v centru města. Za 5 minut autem dojedete k nákupní zóně s hypermarketem Globus, ke kterému je zajištěno i přímé autobusové spojení.

Milovníky přírody potěší Zamilovaný hájek, který představuje ideální místo pro procházky, běh, cyklistiku i relax v přírodě.

Lokalita zajišťuje i rychlou přepravu směrem do centra města přes rychlostní silnici, která Vás zavede prakticky kamkoliv po Brně, včetně rychlého nájezdu na dálnici D1 (cca 12 minut jízdy).

Byt i garáž jsou v osobním vlastnictví a nejsou zatíženy právy třetích osob, je tedy zajištěn bezproblémový a rychlý převod.

Poplatky za byt - SVJ + elektřina: 7.000 Kč.

PENB doplníme, prozatím uvádíme energetickou třídu G. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/971835-nabidka-prodej-bytu-bratri-kricku-brno>