

**Byt 3+1 se dvěma balkony**

Kamanova, Brno-Královo Pole, Brno

**8 380 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Bára Hlávková****GSM:** +420773750076**E-mail:**[bara.hlavkova@re-max.cz](mailto:bara.hlavkova@re-max.cz)

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 83 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí          |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 5 m <sup>2</sup>           |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup> | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Družstevní byt 3+1 o výměře 78 m<sup>2</sup> se dvěma balkony (2 × 2,83 m<sup>2</sup>) a sklepem 2,4 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře revitalizovaného domu. Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí dostatek úložného prostoru, včetně komory s oknem, kterou současní majitelé využívají i pro umístění lednice. Příjemným a zároveň funkčním detailem je otevřené „okno“ s pultíkem mezi kuchyní a obývacím pokojem, které propojuje obytný prostor a dodává bytu vzdušnost.

Dům prošel kompletní revitalizací – má novou střechu, výtahy, zateplení a upravené společné prostory včetně výmalby chodeb. Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ. Nachází se zde umakartové jádro, původní kuchyňská linka i elektroinstalace.

Ze vstupní chodby o výměře 6,45 m<sup>2</sup> je přístup do samostatného WC 1,53 m<sup>2</sup>, obývacího pokoje 20,64 m<sup>2</sup>, dětského pokoje 12,06 m<sup>2</sup>, ložnice 16,26 m<sup>2</sup> a kuchyně 12,36 m<sup>2</sup>. Z kuchyně se vstupuje do koupelny 2,60 m<sup>2</sup> a do komory s oknem 1,83 m<sup>2</sup>, na chodbě je dále k dispozici šatna 1,64 m<sup>2</sup>. Na balkony je vstup z kuchyně a z jednoho z pokojů. Orientační půdorys je součástí inzerce.

Velkou výhodou je možnost převodu bytu do osobního vlastnictví za poplatek 12 000 Kč. Měsíční předpis záloh činí 6 410 Kč, z toho fond oprav 2 566 Kč, správa domu 801 Kč a zálohy na služby 3 043 Kč. Zálohy na elektřinu jsou 1 000 Kč měsíčně a na plyn 400 Kč měsíčně.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost.