

Prodej bytu 1+1 s balkonem 38 m², Svatopluka Čecha, Královo Pole

Svatopluka Čecha, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



6 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Karel Vorel

Tel.: 541 219 550

GSM: 608 457 800

E-mail:

k.vorel@brnenskyzvonec.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	38 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme ke koupi výjimečný byt 1+1 o podlahové ploše 38 m² s balkonem o velikosti 3 m², nacházející se v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit města Brna - Králově Poli, v klidné ulici Svatopluka Čecha, v pěší dostupnosti Slovanského náměstí.

Jedná se o zcela ojedinělou nemovitost s výtahem, který ústí přímo do stejného patra jako byt, což zajišťuje plně bezbariérový přístup bez schodů a mezipater.

Byt prošel kompletní a kvalitní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování nebo pronájmu, bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic.

Dispozice a výměry

Byt nabízí praktické a funkční uspořádání s jasně oddělenými místnostmi:

Obývací pokoj - 18,1 m²

kvalitní vinylová podlaha, klimatizace, přímý vstup na balkon

Kuchyně - 7,6 m²

nadstandardní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (myčka, trouba, mikrovlnná trouba, indukční varná deska), klimatizace

Koupelna se sprchovým koutem a WC - 4,1 m²

Chodba - 4,3 m²

prostor pro vestavěnou skříň

Balkon se stříškou - 3 m²

plně využitelný po celý rok

Sklepní kóje - cca 2 m²

Vybavení a technické parametry.

Po kompletní rekonstrukce celého bytu.

sádrové omítky v celém bytě

sádrokartonové podhledy s minerální izolací (zlepšují tepelnou i akustickou izolaci bytu)

kvalitní vinylová podlaha v kuchyni a chodbě

nová elektroinstalace v celém bytě

klimatizace zn. Sinclair v kuchyni i obývacím pokoji

předokenní elektrické žaluzie

radiátory s termostatickými ventily, nově natřené

nadstandardní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči

energetická náročnost budovy: třída B - velmi úsporná

výtah ve stejném patře jako byt

Další benefity

Byt se nachází v posledním patře domu, nad bytem se nenachází žádná další bytová jednotka. Z bytu je krásný, ničím nerušený výhled s orientací na západ, který zajišťuje dostatek denního světla.

V bytě je prostor pro vestavěnou skříň v předsíni a samostatný šatník s botníkem.

Po dokončení rekonstrukce v bytě dosud nikdo nebydlel - nový majitel bude prvním uživatelem.

Dům má zateplenou střechu a je dlouhodobě udržovaný.

Měsíční náklady

zálohy na služby a fond oprav: 5 978 Kč

elektřina: 500 Kč

Lokalita a investiční potenciál

Královo Pole patří mezi nejstabilnější a nejžádanější lokality Brna s dlouhodobě vysokou poptávkou po nájemním bydlení. Díky kombinaci rekonstrukce, výtahu ve stejném patře, balkonu, klimatizace, energetické třídy B a nízkých nákladů je byt ideální:

pro vlastní bydlení,

i jako investice s nadprůměrným nájemným a velmi rychlou obsaditelností.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.