

OV 2+1, ul. Antonína Slavíka, Brno Černá Pole

Antonína Slavíka, Brno-sever, Brno



9 950 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Dominik Janík

Tel.: 538 728 645

GSM: 420538728645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	103 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	8 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 2+1 s podlahovou plochou 102,8 m², nacházející se v historickém domě na adrese Antonína Slavíka, přímo u parku Lužánky. Součástí bytu jsou také dva balkony o celkové výměře 7,83 m². K bytu je také možnost využití menší společné zahrady ve vnitrobloku pro klidné letní posezení.

Byt se nachází v domě, který prošel kompletní rekonstrukcí, a je vytápěn vlastní plynovou kotelnou, což zajišťuje stabilní dodávky tepla i dlouhodobě příznivé provozní náklady.

Dispozice bytu je velmi praktická a nadstandardně velkorysá. Prostorná vstupní chodba přirozeně propojuje všechny ...

místnosti a nabízí dostatek prostoru pro vestavěné skříně i úložné řešení. Samostatná kuchyně je plně vybavená moderní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči a nabízí dostatek místa pro velký jídelní stůl. Z kuchyně je přímý vstup na jeden z balkonů orientovaný do klidného vnitrobloku s přímým výhledem na vilu Tugendhat a zeleň, což je jedním z největších benefitů této nemovitosti.

Oba obytné pokoje jsou velmi prostorné, světlé a díky velkým oknům působí mimořádně vzdušně. Bez problémů zde vznikne pohodlný obývací pokoj, ložnice i pracovní kout. Druhý balkon přístupný z pokoje poskytuje další venkovní prostor a rozšiřuje možnosti užívání bytu.

Koupelna je vybavena rohovou vanou, topným žebříkem a moderními obklady. Samostatná toaleta zvyšuje komfort každodenního provozu. Velkým praktickým bonusem je také samostatná technická místnost, která slouží pro pračku, sušičku i další úložné potřeby.

Interiér prošel kvalitní rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Vysoké stropy, nové podlahy, moderní osvětlení a dřevěné obložkové dveře podtrhují celkově elegantní a nadčasový charakter bytu. Byt se prodává kompletně vybavený, včetně kuchyně, skříní a většiny nábytku z fotografií, s výjimkou malého stolku a křesílek v kuchyni, což umožňuje okamžité nastěhování nebo rychlé zahájení pronájmu bez dalších investic.

Celkové náklady za byt činí 8 414 Kč měsíčně. V tom je započítána elektřina 1 390 Kč měsíčně, platba SVJ 6424 Kč měsíčně a internet 600 Kč měsíčně.

Samotný dům je architektonicky velmi hodnotný historický rohový objekt s bohatě zdobenou fasádou, který patří k dominantám této části Brna a výrazně zvyšuje prestiž celé adresy. Poloha u parku Lužánky patří dlouhodobě k nejžádanějším v Brně – nabízí kombinaci klidu, zeleně a přitom vynikající dostupnosti do centra města. Zastávky MHD jsou v bezprostřední blízkosti a do centra Brna se dostanete během několika minut.

Tento byt představuje výjimečnou nabídku jak pro vlastní komfortní bydlení, tak i jako velmi stabilní a atraktivní investici v jedné z nejlepších lokalit města. Pokud hledáte prostorný byt s výhledy do zeleně, balkony, kvalitním zázemím domu a prestižní adresou, je tato nemovitost ideální volbou.