

Prodej bytu 4+1 v osobním vlastnictví, 82 m² - Brno-Bohunice, ul. Vedlejší

Vedlejší, 62500, Brno-Bohunice, Brno



8 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:Cena je uvedena včetně provize RK.



Vyřizuje

Petr Cicvárek

Tel.: +420 739 444 139

GSM: +420739444139

E-mail:

petr.cicvarek@solidreal.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	4+1
Podlaží v domě:	5	Počet podlaží v domě:	8
Celková podlahová plocha:	76 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Druh bytu:	V panelovém domě	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Občanská vybavenost:	Kompletní síť obchodů a služeb	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinné bydlení s výhledem, který vás neomrzí

Hledáte pro svou rodinu prostorný domov v klidné lokalitě, kde se nebudete muset dívat sousedům do oken? Nabízíme Vám výjimečný byt 4+1 v jedné z nejžádanějších částí Brna-Bohunic. Tento byt kombinuje velkorysou dispozici, skvělou orientaci a především unikátní výhled do zeleně, který v sídlištní zástavbě nemá obdoby.

Hlavní přednosti bytu:

- Unikátní výhled a soukromí: Okna z hlavní obytné části a kuchyně směřují na východ do rozlehlé školní zahrady a na sportoviště. Žádná další výstavba Vám tak nebere světlo ani soukromí.
- Chytrá dispozice 4+1 (82 m²): Tři neprůchozí pokoje, prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyně a praktická šatna nabízejí dostatek prostoru i pro větší rodinu nebo domácí pracovnu.
- Interiér: V bytě byla před dvěma lety instalována moderní kuchyňská linka a položena nová podlaha. Interiér je čistý, světlý a vkusně udržovaný.

- Atypický dům z roku 1992: Nejde o klasický starý panel, ale o jednu z nejnovějších konstrukcí se sendvičovými panely, což zajišťuje lepší tepelný komfort.

Technické parametry a dům:

- Plocha: 75,6 m² (byt) + lodžie 4,5 m² + sklepní kóje 1,9 m².
- Podlaží: 5. z 8 (ideální výška pro klid i výhled).
- Jádru: Udržované, vkusně obložené a vydlážděné – koupelna působí moderně.
- Revitalizace na dosah: SVJ již schválilo projekt kompletní revitalizace (zateplení, nová okna, zasklení lodžii, venkovní rolety) s využitím dotací NZÚ. Kupujete tedy nemovitost, jejíž hodnota v nejbližší době výrazně vzroste.

Uvolnění bytu:

Aktuálně v bytě bydlí bezproblémová nájemnice. Pro nového majitele jsou otevřené obě cesty – převzetí bytu jako investice se stabilním výnosem a prověřeným nájemníkem, nebo uvolnění jednotky pro potřeby vlastního rodinného bydlení.

Lokalita:

Ulice Vedlejší patří k nejklidnějším částem Bohunic. V bezprostřední blízkosti najdete školy, školky, dětská hřiště i kompletní občanskou vybavenost (OC Campus, nemocnice). Skvělá dostupnost do centra Brna i na dálniční přivaděč je samozřejmostí.

Přijďte se sami přesvědčit o výjimečné atmosféře tohoto bytu a výhledu, který si zamilujete.