

## Prodej nízkonákladového bytu 3+kk, Brno - Žebětín, OV, terasa, parkovací stání, ul. Helenčina

Helenčina, 64100, Brno-Žebětín, Brno



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Tesařová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 777 749 499

**E-mail:**

[tesarova@bravis.cz](mailto:tesarova@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme prodej bytu 3+kk v cihlovém bytovém domě "U Jana Nepomuckého", v Brně - Žebětíně, ul. Helenčina.

Můžete zde najít mimořádnou investiční příležitost nebo získat klidné bydlení s výbornou dostupností do centra. Umístění bytového domu v lokalitě Žebětín, do roku 1971 samostatná obec, v současné době je jednou z nejzápadnějších městských částí Brna. Ze všech stran je obklopen lesy a jeho součástí je Žebětínský potok a Žebětínský rybník. Autobusová zastávka je ve vzdálenosti 20 m.

Dům byl zbudovaný v duchu požadavků moderního bydlení s využitím ekologických stavebních materiálů a technologických postupů.

Bytová jednotka je součástí výstavby malého bytového domu s rodinnou atmosférou o 12-ti bytových jednotkách, v lokalitě s úplnou občanskou vybaveností, s výbornou dostupností MHD (20 min. do centra Brna) a dálničních přivaděčů.

Celý objekt je oplocený a vjezd do vnitrobloku je přes vratovou bránu na dálkové ovládání. V bezpečí dvorního traktu vzniklo 16 parkovacích stání. Z toho 12 je schováno pod zelenou střechou.

Jedno zastřešené stání náleží k nabízenému bytu, je potřeba připočítat k ceně bytu za cenu 500.000,- Kč.

K bytu náleží terasa 13 m<sup>2</sup> a sklep v přízemí domu.

Výměry místností:

obývací pokoj s kuchyňským koutem 33,13m<sup>2</sup>, pokoje 17,83 + 15,21 m<sup>2</sup>, předsíň 9,90 m<sup>2</sup>, koupelna se sprchovým koutem 5,42 m<sup>2</sup>, samostatná toaleta 1,52 m<sup>2</sup>.

Technické vybavení a komfort:

- vytápění v bytě - vodní podlahové přes tepelná čerpadla
- ohřev teplé vody - tepelné čerpadlo voda - vzduch
- podlahy plovoucí laminátové + dlažba
- plastová okna se žaluziemi, střešní okna dřevěná se stínícími roletkami a sítěmi proti hmyzu
- 2x klimatizace (obývací pokoj a dětský pokoj)
- venkovní žaluzie na terasu (elektro pohon)
- dům bez závislosti na dodávkách zemního plynu
- rozvody internetu a TV ve všech místnostech

K dispozici dohodou, prohlídky jsou možné dle domluvy s makléřem.

Při koupi bytu na investici vám naše společnost může nabídnout následující služby: zajištění vhodného nájemníka, jednorázový či pravidelný úklid bytu, malování, případné vyklizení bytu či stěhování.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis (PENB) je u nás samozřejmostí.

Financování možné hypotékou či úvěrem ze stavebního spoření. S jejich vyřízením Vám rádi poradíme.

Více informací najdete na našich stránkách nebo přímo u makléře.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě G, což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří. Nový PENB je nyní ve zhotovování.