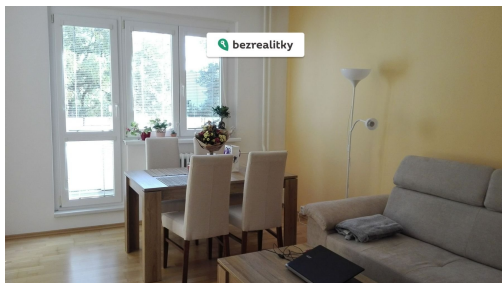


**Prodej bytu 3+1 73 m<sup>2</sup>**

Merhautova, 61300, Brno-sever, Brno

**Rezervace**

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt o dispozici 3+1 s celkovou rozlohou 73 m<sup>2</sup> se šatnou a balkónem v osobním vlastnictví, situovaný v atraktivní a vyhledávané lokalitě Brno - Černá Pole, na ulici Merhautova, v bezprostřední blízkosti Mendelovy univerzity a studentských kolejí.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného sedmipodlažního panelového domu s výtahem. Dispozice bytu je prakticky řešena - všechny pokoje jsou neprůchozí a orientované na severní a jižní stranu, přičemž obě strany směřují do klidného vnitrobloku, což zajišťuje dostatek soukromí i příjemné bydlení.

Celková výměra jednotlivých místností:

kuchyň: 8,75 m<sup>2</sup>

pokoj č. 1: 12,6 m<sup>2</sup>

pokoj č. 2: 18,25 m<sup>2</sup>

pokoj č. 3: 21,4 m<sup>2</sup>

šatna: 5,83 m<sup>2</sup>

koupelna: 2 m<sup>2</sup>  
WC: 1 m<sup>2</sup>  
balkón: 4,59 m<sup>2</sup>

Velkou předností bytu je prostorná šatna, která poskytuje dostatek úložného prostoru. Balkón orientovaný do vnitrobloku nabízí příjemné místo k odpočinku a prošel rekonstrukcí před čtyřmi lety (nová dlažba a výmalba).

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 1,02 m<sup>2</sup>. V domě je dále k dispozici kolárna/kočárkárna.

Měsíční náklady činí aktuálně 5 147 Kč + energie.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu – je zateplený, má plastová okna, modernizovaný výtah, kamerový systém a nedávno byly instalovány nové vstupní hliníkové dveře a zvonky. Velkou výhodou je, že dům není zatížen žádným úvěrem.

Parkování je možné přímo před domem, případně je možné po dohodě přenechat pronájem garážového stání cca 3 minuty chůze od bytu.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost i dopravní dostupnost – tramvajová i autobusová zastávka Štefánikova čtvrť a Merhautova jsou v docházkové vzdálenosti cca 5 minut, obchod Albert pouze 3 minuty. V okolí se nachází mateřská i základní škola, gymnázium i Mendelova univerzita. Milovníci přírody ocení rychlou dostupnost zeleně a rekreačních lokalit.

Tato nemovitost představuje ideální volbu jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i jako dlouhodobě perspektivní investici k pronájmu.

Pokud Vás nabídka zaujala, rádi vše prodiskutujeme podrobněji. Pro další informace a domluvení prohlídky nás prosím kontaktujte prostřednictvím zpráv na této platformě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.