

Prodej bytu 3+1, ulice Kotlářská, Brno - Veverí, krb, balkon, šatna, technická místnost, sklep, spol

Kotlářská, 60200, Brno-střed, Brno

**11 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Nikola Musálková

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 775 580 071

E-mail: nikola@bravis.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	105 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Sklep:	6 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 3+1, který spojuje moderní standard bydlení s příjemnou atmosférou domova. Nachází se v oblíbené lokalitě blízko centra města na ulici Kotlářská, v 6. patře udržovaného domu s výtahem.

Byt o výměře 105 m² zaujme především svou světlostí, promyšlenou dispozicí a důrazem na detail. Díky orientaci na jih a západ je interiér přirozeně prosvětlený po celý den, zatímco ložnice orientovaná do klidného vnitrobloku nabízí maximální soukromí.

Dominantou bytu je útulný obývací pokoj s krbem a vstupem na balkon, který vytváří ideální prostor pro relaxaci i společné chvíle. Samostatná kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou na míru včetně vestavěných spotřebičů (indukční varná deska, elektrická trouba, myčka a kombinovaná lednice) a doplněna jídelním koutem s designovým osvětlením.

Byt nabízí dvě další místnosti využitelné jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna. Velkým benefitem je samostatná šatna a také prostorná technická místnost, která poskytuje nadstandardní úložné zázemí i místo pro pračku.

Nemovitost prošla v roce 2015 kompletní a velmi kvalitní generální rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektřiny, vody i odpadů a kompletní vybudování nové koupelny a toalety. V celém bytě došlo k rekonstrukci podlah včetně výměny původních nosných vrstev za dvě vrstvy OSB desek, což výrazně zlepšuje stabilitu i akustický komfort. Podlahy tvoří kombinace vinylové klik podlahy, kterou lze snadno vyměnit, a kvalitních plošně lepených a lakovaných parket.

Součástí rekonstrukce byla také instalace kuchyně na míru, digestoře s odvětráním do komína a vybudování krbu. Komín byl odborně upraven - vyfrézován a osazen novou nerezovou vložkou, přičemž k bytu náleží hned dva komíny. Komfort bydlení dále zvyšuje izolace všech stropních dutin pomocí foukané izolace (cca 20 m³) a sádkartonové podhledy s dodatečnou izolací v celém bytě. Samozřejmostí jsou nové interiérové dveře i nové bezpečnostní vstupní dveře s ocelovou zárubní.

Byt se prodává částečně zařízený, včetně vestavěných skříní v chodbě, masivní manželské postele, designových svítidel, jídelního stolu a kožené sedací soupravy s křeslem. Díky tomu je možné okamžité pohodlné bydlení bez nutnosti dalších investic.

Součástí bytu je sklep v suterénu domu a k dispozici je také společná sušárna. Příjemným bonusem je klidný vnitroblok se zelení, dětským hřištěm a místem pro odpočinek. Parkování je možné přímo před domem.

Dům je ve velmi dobrém a průběžně udržovaném stavu a v posledních letech prošel řadou důležitých revitalizací. Byly kompletně vyměněny stupačky v celém domě, modernizovány rozvody elektřiny a instalovány vodoměry s dálkovým odečtem, což přináší vyšší komfort i přehled o spotřebě.

Vstup do domu je řešen pomocí čipového systému a samozřejmostí jsou také nové poštovní schránky. Okna byla vyměněna přibližně před 15 lety za plastová s dvojsklem. Střecha prošla rekonstrukcí zhruba před 10 lety a přibližně před 8 lety byl instalován nový výtah, který odpovídá současným standardům.

Veveří - okolí širšího centra města Brna, nabízí veškerou občanskou vybavenost - mateřské školy u domu, základní škola, obchody, restaurace, kavárny, městský park Lužánky a další služby. Zastávky MHD jsou v těsné blízkosti domu (trolejbusové spojení do centra města Brna cca 5 minut). Dobré je také dopravní napojení autem. Parkování je v modrých zónách.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají stylové, kvalitní a promyšlené bydlení s charakterem, v atraktivní lokalitě.

V ceně není zahrnuta provize.

Máte zájem o osobní prohlídku nebo další informace? Neváhejte nás kontaktovat.