



Prodej - Byty

číslo zakázky: 1929

## Prodej byt 4 + 1, 90 m<sup>2</sup> | Jihomoravský kraj, Brno-město, Brno, Brno-sever, Lesná, Milénova 136/12, 63800

Milénova, 63800, Brno-sever, Brno



**9 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena nemovitosti:  
9.500.000,-Kč k jednání.  
Pomůžeme s financováním  
nemovitosti



Vyřizuje  
**Jana Vaňková**  
**Tel.:** 722 967 163  
**GSM:** +420 774 229 922  
**E-mail:**  
[vankova@reality2u.cz](mailto:vankova@reality2u.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného panelového bytu 4+1 v osobním vlastnictví, Brno Lesná, ul. Milénova-jedna z nejžádanějších lokalit pro bydlení v Brně

Ideální nabídka pro rodinu s dětmi — velmi dobře dispozičně řešený, světlý a prostorný byt 4+1 o celkové výměře 91,78 m<sup>2</sup> s balkonem (2,25 m<sup>2</sup>) v 2. NP panelového domu s výtahem v klidné části Lesné obklopené zelení. V blízkosti ZŠ a MŠ Milénova, v lokalitě s vynikající občanskou vybaveností a bohatými možnostmi pro volnočasové aktivity dětí i dospělých.

Dispozice:

- Vstupní hala (čtvercová): 13,57 m<sup>2</sup> — vstup do jednotlivých pokojů, šatny, kuchyně, koupelny a WC
- Pokoj 1 (s balkonem 2,25 m<sup>2</sup>): 12,06 m<sup>2</sup>, pokoj 2: 12,56 m<sup>2</sup>, pokoj 3: 18,11 m<sup>2</sup>
- Pokoj 4: 18,35 m<sup>2</sup> — možnost ložnice rodičů i dětského pokoje či pracovny

- Kuchyň ve tvaru L: 8,75 m<sup>2</sup> — praktické uspořádání pro rodinné vaření
- Samostatné WC a koupelna — lepší každodenní komfort pro vícečlennou domácnost
- Prostorná šatna/komora: 3,04 m<sup>2</sup> — ideální jako úložný prostor či spíž
- K bytu náleží sklepní kóje: 1,99 m<sup>2</sup>

Stav: Byt je v původním stavu, pečlivě udržovaný, nabízí rozsáhlé možnosti modernizace a úpravy dle vkusu nového majitele — zachována kvalitní konstrukce a praktická dispozice vhodná pro rekonstrukci na moderní rodinné bydlení.

Lokalita a výhody pro rodinu:

- V těsné blízkosti ZŠ a MŠ Milénova — minimální docházková vzdálenost pro děti
- Bohatá občanská vybavenost: obchody, služby, lékaři, sportovní kluby
- Volnočasové aktivity pro děti: sportovní hřiště, dětská hřiště, rokle s lanovým parkem — ideální pro pohyb a bezpečně dobrodružství v přírodě
- Příjemné, klidné a zelené okolí Lesné vhodné pro procházky, cyklistiku a rodinné vycházky
- Dobrá dopravní dostupnost do centra Brna i napojení na veřejnou dopravu.

Náklady na bydlení : příspěvky na správu a provoz: 2.735,-Kč + zálohy na služby.

Bytový dům je po celkové revitalizaci. PENB bytového domu je C.

Cena a financování: Cena: 9 000 000 Kč . S klienty rádi vyřídíme i financování (hypotéka, poradenství).