

## Prodej bytu 3+1, ul. Zahradnická, Brno - Staré Brno, sklep, dvůr se zahradou

Zahradnická, 60300, Brno-střed, Brno

**8 650 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Lenka Fialová**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 777 093

E-mail: [lenka@bravis.cz](mailto:lenka@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 ve vyhledávané lokalitě Staré Brno, na ulici Zahradnická.

Byt o celkové ploše 79 m<sup>2</sup> se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu. K bytu náleží také prostorný sklep o velikosti 8,1 m<sup>2</sup>, umístěný v suterénu budovy.

Byt je v původním stavu (s výjimkou oken, která byla před cca 6 lety vyměněna za dřevěná, dvoukřídlá s protihlukovou úpravou), a představuje tak ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ – ať už pro vlastní bydlení, nebo jako investici.

Dispozice bytu je praktická a dobře řešená.

- Chodba - centrální vstupní prostor bytu
- Kuchyň - vybavená prostornou kuchyňskou linkou, orientovaná do klidného dvora na východní stranu
- Obývací pokoj - orientovaný do ulice na západ, s návazností na další pokoj
- Ložnice - rovněž orientovaná na západní stranu

- Pokoj - orientovaný do dvora na východ
- Koupelna - prostorná, s rohovou vanou, umyvadlem a místem pro pračku i sušičku
- Toaleta - samostatná

Z centrální chodby je přístup do koupelny, kuchyně a jednoho pokoje. Z kuchyně se vstupuje do obývacího pokoje, ze kterého je dále vstup do třetího pokoje a na samostatnou toaletu.

Podlahy tvoří dřevěné parkety v kombinaci s linoleem.

#### Benefity

- vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel
- bezpečnostní vstupní dveře
- podíl na společném dvoře s možností jeho využívání
- kamerový systém v domě pro vyšší bezpečnost

Na dvoře najdete posezení pro klidné chvíle, prostor pro děti v podobě herního koutku a pískoviště - zkrátka místo, kde si odpočnete, aniž byste opustili domov.

#### Náklady

Měsíční zálohy činí 2 772 Kč (pro 4 osoby), včetně fondu oprav (1 751 Kč). Další náklady představují plyn a elektřina dle individuální spotřeby.

#### Lokalita

Staré Brno má jedinečnou atmosféru - klidné ulice, zeleň a přitom centrum města na dosah.

Ve vzdálenosti cca 230 m od domu se nachází zastávka tramvají č. 2, 4, 9 a 12. V pěší dostupnosti je kompletní občanská vybavenost - restaurace, kavárny, pekárna, supermarket Billa, lékárna i pošta.

Stačí přejít ulici a ocitnete se u nově vybudované brněnské náplavky, která nabízí ideální prostor pro sport, relaxaci i příjemné procházky. Okolí je bohaté na zeleň a poskytuje široké možnosti aktivního odpočinku.

Představte si byt, který si můžete vytvořit přesně podle svých představ. Místo, kde vznikne váš nový domov - nebo chytrá investice v jedné z nejžádanějších lokalit Brna, tak neváhejte a kontaktujte mne pro další informaci či rovnou s žádostí o prohlídku.