

## Prodej bytu 2+1 , ulice Údolní , Brno - Stránice, CP 91,19m<sup>2</sup>

Údolní, 60200, Brno-střed, Brno



**10 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Látalová**

**Tel.:** 725 885 110

**GSM:** +420 602 953 865

**E-mail:**

[latalova@artossreality.cz](mailto:latalova@artossreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárna		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej krásného bytu 2+1, CP 91,19 m<sup>2</sup>, Brno - Stránice, atraktivní lokalita u Kraví hory.

V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji nádherný a prostorný byt o dispozici 2+1 v jedné z nejžádanějších lokalit Brna, v bezprostřední blízkosti Kraví hory. Byt se nachází v klidném prostředí se skvělou dostupností do centra a zároveň v zeleni. Velmi vkusně zařízený byt s úžasnou atmosférou a velkorysým prostorem.

Byt o celkové ploše 91,19 m<sup>2</sup> (z toho 13,34 m<sup>2</sup> tvoří sklep) prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2009. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody vody, elektřiny a plynu, nové podlahy, kuchyně i spotřebiče. Vestavěná lednice byla pořízena v roce 2021. V roce 2024 byl instalován nový termostat k plynovému kotli s dálkovým ovládáním.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel značky Junkers.

Byt je ve výborném, pečlivě udržovaném stavu. Okna jsou plastová, interiérové dveře a zárubně jsou dřevěné a renovované. V pokojích a chodbě jsou renovované parkety, v kuchyni je kvalitní linoleum, vchodové bezpečnostní dveře.

Dispozice je velmi praktická:

ložnice 20,40m<sup>2</sup>  
obývací pokoj 26,6m<sup>2</sup>  
kuchyň 14,35m<sup>2</sup>  
předsíň 7,80m<sup>2</sup>  
koupelna s vanou 4,09m<sup>2</sup>  
WC 1,94m<sup>2</sup>  
komora 3,01  
sklep 13,34m<sup>2</sup>

Obývací pokoj a ložnice jsou orientovány do klidné zahrady, orientace JZ.

Kuchyně, koupelna s vanou, samostatné WC a komora jsou situovány do uliční části i směrem do zahrady, orientace SV.

Velkou výhodou je krásný výhled do zeleně a možnost využívání společné zahrady, kde si lze domluvit i vlastní záhon.

Bytový dům prošel revitalizací - nová elektroinstalace společných prostor, vodoinstalace, izolace domu .

Měsíční náklady pro jednu osobu činí 2 993,- / ev.list/ + zálohy na plyn a elektřinu.

Lokalita nabízí výjimečné zázemí:

- pár metrů od domu se nachází Kraví hora (park, koupaliště, sauna) a Wilsonův les
- výborná občanská vybavenost (restaurace, služby), ZŠ, MŠ, gymnázium
- zastávka tramvaje přímo před domem

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci klidného bydlení v zeleni s perfektní dostupností do centra města.

Penb neodpovídá skutečnosti, bude aktualizováno po dodání, do konce dubna.

Velmi ráda vás uvítám na prohlídce.