

**Prodej bytu 3+1, 89,6 m<sup>2</sup>, Štefánikova, Brno - Ponava**

Štefánikova, 60200, Brno-Královo Pole, Brno

**9 800 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ivana Zapletalová****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 775 580 008**E-mail:** [ivana@bravis.cz](mailto:ivana@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 3+1 v atraktivní lokalitě Brno - Ponava, na ulici Štefánikova.

Byt o celkové ploše 89,6 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. NP, čtyřpodlažního domu s výtahem. Dům pochází z 19. století a nese si tak osobitou atmosféru i zajímavý historický charakter, který dodává bydlení jedinečný nádech.

Byt má velmi pěknou dispozici :

- předsíň 11 m<sup>2</sup>.
- toaleta 1,3 m<sup>2</sup>.
- koupelna 2,7 m<sup>2</sup>.
- pokoj 23,8 m<sup>2</sup>.
- pokoj 16,7 m<sup>2</sup>.
- pokoj 18,1 m<sup>2</sup>.
- kuchyně 14,5 m<sup>2</sup>.

Interiér bytu prošel v roce 2018 částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala modernizaci kuchyně, koupelny a samostatného WC. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny vlastním plynovým kotlem, což umožňuje efektivní kontrolu nákladů.

Velkou předností bytu jsou zachovalé dřevěné parkety v obytných místnostech, které podtrhují jeho charakter. Okna jsou plastová a zajišťují dobré tepelně-izolační vlastnosti.

K bytu náleží prostorný sklep.

K dispozici je také společný balkon orientovaný do klidného vnitrobloku, umístěný v mezipatře - ideální místo pro krátký odpočinek.

Parkování je možné přímo na ulici před domem a bývá bezproblémové.

Lokalita Ponava nabízí výbornou dostupnost do centra města, kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a zároveň dostatek zeleně v okolí.

Pokud uvažujete o koupi jako investici, naše společnost vám nabídne kompletní servis: zajištění vhodného nájemníka, pravidelný úklid naší úklidovou firmou Bravis Cleaning, malování, případné vyklízení nebo stěhování. Právní, hypoteční a daňový servis včetně znaleckých posudků a PENB je u nás samozřejmostí.