

## Prodej zděného bytu 3+1 se zahradou v centru Brna na ulici Jiráskova

Jiráskova, 60200, Brno-střed, Brno

**9 840 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. Leona Šnajdarová**

Tel.: +420 538 711 788

GSM: +420 603 846 609

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

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3200
<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme byt 3+1 o užitné ploše 82 m<sup>2</sup>, situovaný ve zděném domě na ulici Jiráskova v centru Brna. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí a je orientován východním směrem do ulice a západním směrem do klidného vnitrobloku. K bytu náleží zahrada o výměře 37 m<sup>2</sup>, kterou lze využívat k odpočinku, dětským hrám i pěstování.

Užitná plocha bytu činí 73,4 m<sup>2</sup> + sklepní místnost 8,6 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je vstupní předsíň (8,2 m<sup>2</sup>), ze které je přístup do obývacího pokoje (25 m<sup>2</sup>), jedné ložnice (11,3 m<sup>2</sup>), kuchyně (7 m<sup>2</sup>), koupelny a na samostatnou toaletu. Z obývacího pokoje je přístupná druhá ze dvou ložnic (13,8 m<sup>2</sup>). Výška stropů je 3,2 m. Součástí bytu je sklepní místnost o výměře 8,6 m<sup>2</sup> v suterénu domu. Příčku mezi kuchyní a ložnicí je možné odstranit a vybudovat takto obývací pokoj s kuchyňským koutem orientovaný západním směrem do zahrady.

Spolu s bytem je možné užívat také dvůr a zahradu domu. Součástí prodeje je podíl na pozemku pod budovou a rovněž podíl na zahradě o výměře 230 m<sup>2</sup>. V suterénu domu je k dispozici také společná místnost pro uložení kol a dalšího

vybavení o ploše 35 m<sup>2</sup>.

Byt je vybaven novou kuchyňskou linkou s plynovým sporákem s elektrickou troubou a digestoří. Okna bytu jsou plastová se žaluziemi, podlahy v pokojích parketové (nově broušené a lakované), v předsíni a kuchyni jsou položeny podlahy vinylové. V předsíni je prostor pro šatní skříň a věšákovou stěnu. Koupelna je vybavena rohovou vanou a umyvadlem. Byt má samostatné WC. Vytápění bytu a ohřev vody je realizováno samostatným plynovým kotlem pro byt, který je umístěný v koupelně. Byt má bezpečnostní vstupní dveře.

Měsíční platby za služby spojené s užíváním bytu (voda, fond oprav, společné výdaje domu) činí 3.020,- Kč za měsíc. Nad tyto platby je hrazena spotřeba elektřiny a plynu (cca 2.300,- Kč za měsíc).

Dům, ve kterém je pouze 6 bytů, se nachází ve spodní části ulice Jiráskova, s pěší dostupností do centra Brna. Na dohled od domu je park Obilní trh. V okolí je veškerá občanská vybavenost.

Nemovitost je vhodná k bydlení i jako investice za účelem pronájmu. V bytě nyní bydlí spolehlivý nájemce, který v případě zájmu kupujícího může v nájmu dále zůstat nebo bude byt kupujícímu předán vyklizený bez nájemního práva. Nemovitost tak může představovat výbornou volbu i pro investora hledajícího byt s okamžitým výnosem.

Průkaz energetické náročnosti budovy není zpracován, proto uvádíme energetickou třídu G. Na bytové jednotce není žádné zástavní právo, v případě financování hypotečním úvěrem je byt možné použít jako zástavu. V případě zájmu o prohlídku nás prosím kontaktujte.