

Prodej bytu 3+1 74 m², Brno - Lesná

Ibsenova, 63800, Brno-sever, Brno



7 650 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Martina Rovnerová

Tel.: 546 210 456

GSM: +420 775 172 860

E-mail: rovnerova@riff.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	9
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velký byt 3+1 s nádherným výhledem na celé Brno

Hledáte nové bydlení pro svou rodinu? Tento prostorný byt 3+1 se šatnou a balkonem, ze kterého máte Brno jako na dlani a dohlédnete až na Pálavu, vás jistě zaujme.

Byt o celkové ploše 73,62 m² se nachází v 9. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem. K bytu náleží balkon o velikosti 2,25 m² orientovaný na jihozápad - ideální místo pro odpočinek. Součástí je také sklepní kóje v suterénu domu (1,99 m²).

Jedná se o velmi udržovaný byt ve standardním provedení. Koupelna je po renovaci a je vybavena sprchovým koutem a obklady. Každý pokoj (18 m², 18 m² a 12,5 m²) má samostatný vstup z chodby. Velkou výhodou je prostorná, uzavřená šatna. V pokojích pod koberci jsou parkety.

Celý dům prošel revitalizací. Velkým benefitem je také skutečnost, že společenství vlastníků nemá žádný úvěr a disponuje dostatečnými finančními prostředky ve fondu oprav.

Podrobný přehled měsíčních nákladů a roční vyúčtování záloh včetně elektřiny a plynu máme k dispozici v kanceláři.

Hlavní výhody:

- praktická dispozice 3+1 se šatnou
- nádherný výhled na Brno, poslední patro - klidný byt
- SVJ bez úvěru
- byt bude volný v průběhu 05/2026
- vhodné i jako investice k pronájmu (např. pro studenty)

Bytový dům:

- PENB: C - úsporná, (75 kWh/m²/rok)
- zateplený, plastová okna, nová střecha,
- nové zvonky včetně kamery
- sklepní kóje v přízemí
- čisté a udržované společné prostory

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat - ráda Vás bytem osobně provedu.