



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2043

Prodej byt 3 + 1, 72 m² | Jihomoravský kraj, Brno-město, Brno, Brno-sever, Lesná, Nezvalova 406/11, 6380

Nezvalova, 63800, Brno-sever, Brno



7 700 000 Kč
za nemovitost

Cena 7.700.000,-Kč
vč.provize, právního
servisu a poplatků.
Pomůžeme s financováním
nemovitosti



Vyřizuje
Jana Vaňková
Tel.: 722 967 163
GSM: +420 774 229 922
E-mail:
vankova@reality2u.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prodej prostorného panelového bytu 3+1 v osobním vlastnictví, Brno Lesná, ul. Nezvalova-jedna z nejžádanějších lokalit pro bydlení v Brně.

Ideální nabídka pro rodinu s dětmi nebo jako investiční byt— dobře dispozičně řešený, světlý a prostorný byt 3+1 o celkové výměře 74,1 m² s balkonem (2,25 m²), který není započítán do celkové výměry. Byt se nachází ve 5. NP (4.patro) panelového domu s výtahem v klidné části Lesné obklopené zelení, v lokalitě s vynikající občanskou vybaveností a bohatými možnostmi pro volnočasové aktivity dětí i dospělých.

Dispozice:

- Vstupní chodba 7,8m² — vstup do jednotlivých pokojů, kuchyně, koupelny a WC
- Pokoj 1 (s balkonem 2,25 m²): 21,4 m², pokoj 2: 18,1 m², pokoj 3: 12,6 m²
- Kuchyně ve tvaru L: 8,75 m² — praktické uspořádání pro rodinné vaření

- Samostatné WC a koupelna — lepší každodenní komfort pro vícečlennou domácnost
- K bytu náleží sklepní kóje: 2,1 m²
- K dispozici prostorná kočárkárna

Stav: v r. 2025 v bytě byly vyměněny okna za plastová velmi kvalitní trojskla. Jinak je byt je v původním stavu s upravenou koupelnou a WC.

Bytový dům prošel celkovou revitalizací- zateplení, nová fasáda, okna, nové balkony, nyní se pracuje na nové střeše domu. Dům je pod kamerovým systémem a nyní se řeší nový systém otvírání vstupní dveří do bytového domu - budou instalovány čipy. Kromě plynu v domě jsou nové rozvody elektřiny, vody a odpadů. PENB bytového domu je B. Nyní je byt pronajímán, ale nájemník počítá se s stěhováním, pokud si to nový majitel bytu vyžádá.

Lokalita a výhody pro rodinu:

- Bohatá občanská vybavenost: obchody, služby, lékaři, sportovní kluby
- Volnočasové aktivity pro děti: sportovní hřiště, dětská hřiště, rokle s lanovým parkem — ideální pro pohyb a bezpečně dobrodružství v přírodě
- Příjemné, klidné a zelené okolí Lesné vhodné pro procházky, cyklistiku a rodinné vycházky
- Dobrá dopravní dostupnost do centra Brna i napojení na veřejnou dopravu.

Náklady na bydlení : příspěvky na správu a provoz: 1.482,-Kč,-Kč + zálohy na služby .

Orientace bytu: SV-JZ

Cena a financování: Cena: 7.700 000 Kč vč. provize, poplatků a právního servisu. S klienty rádi vyřídíme i financování (hypotéka, poradenství).