

Prodej zrekonstruovaného bytu 3+kk 80 m² + 2x balkón, ul. Hrázka, Brno - Medlánky

Hrázka, 62100, Brno-Medlánky, Brno



10 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Radka Datinská

Tel.: 533 432 618

GSM: +420 724 161 266

E-mail:

datinska@dialogreality.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+kk
Podlaží v domě:	2	Počet podlaží v domě:	5
Celková podlahová plocha:	92 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Stáří objektu:	2007
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	12 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zrekonstruovaného bytu v osobním vlastnictví, o dispozici 3+kk, se dvěma balkóny a prostornou sklepní místností, v klidném místě brněnské části Medlánky, na ul. Hrázka.

Medlánky jsou jedna z nejvyhledávanějších lokalit pro rodinné bydlení v rámci města Brna, především díky blízkosti mnoha dětských hřišť a vycházkových tras, přírodního parku Baba, Medláneckého rybníku, letiště, ale také díky celkové infrastruktuře lokality a dobré dostupnosti do centra Brna. Zastávky MHD (autobusy) jsou vzdálené přibližně 150 m od domu.

Byt se nachází v cihlovém domě, dokončeném v r. 2007, má celkovou plochu 92 m², z toho 7,4 m² + 4,3 m² jsou plochy dvou balkónů a 3,3 m² plocha sklepní místnosti. Byt disponuje dostatkem úložného prostoru, v předsíni je vymezený prostor (šatna) pro uskladnění a uložení většího množství věcí, mimo to k bytu náleží prostorná sklepní místnost.

Jednotlivé rozlohy místností jsou: 21,2 m² (obývací pokoj s kuchyňským koutem), pokoje 19,6 + 15,6 m², předsíň 15,5, m² (s vyčleněnou prostornou šatnou), ostatní plochu tvoří koupelna 3,7 m², samostatné WC 1,6 m² a 2 balkóny. Do všech místností jsou samostatné vstupy z předsíně.

Byt je orientovaný převážně na JZ (obývací pokoj s větším balkónem + ložnice 15,6 m²), dětský pokoj s menším balkónem na SV.

Byt byl v průběhu posledních zhruba 11 let postupně rekonstruován: v roce 2015 byly položeny nové podlahy (vinyl), v roce 2020 došlo k výměně původní kuchyňské linky za novou, včetně spotřebičů. V roce 2018 byla instalována klimatizace v bytě.

Byt je vytápěn centrálně (společný kotel pro dům).

Dům byl dostavěný před 19 lety, aktuálně nejsou plánovány žádné větší opravy nebo vynaložení nákladů na jeho údržbu.

Měsíční platby pro 5 člennou rodinu: 4.869,-Kč (s vyššími přeplatky) + elektřina.

K uvolnění bytu může dojít k 1.11.2026.“