

## Prodej rekonstruovaného bytu 2+1 53 m<sup>2</sup>, Brno - Úvoz

Úvoz, 60200, Brno-střed, Brno



**7 600 000 Kč**  
za nemovitost

cena je uvedena včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Martin Helán**

**Tel.:** 546 210 456

**GSM:** +420 775 603 398

**E-mail:** [helan@riff.cz](mailto:helan@riff.cz)

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 8

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 53 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní byt po kompletní nadstandardní rekonstrukci u Kraví hory - Úvoz, Brno

Prodej bytu v osobním vlastnictví (OV)

Dispozice: 2+1 s balkonem

Lokalita: Úvoz 110, Brno - Veveří (širší centrum)

Celková plocha: 53,15 m<sup>2</sup>

Hlavní přednosti nemovitosti

- Čerstvě po kompletní generální rekonstrukci v hodnotě více než 600 000 Kč - v bytě ještě nikdo nebydlel, vše voní novotou.
- Perfektní lokalita: V těsné blízkosti oblíbeného parku a koupaliště Kraví hora, kompletní občanská vybavenost a

rychlá dostupnost do samotného centra Brna.

- Investiční příležitost: V blízkém okolí se nachází několik fakult brněnských vysokých škol. Vyhledávaná lokalita pro nájemní bydlení.
- Chytrá orientace na dvě světové strany: Klidová zóna do vnitrobloku (východ), obývací část s balkonem (západ).
- Nízké měsíční náklady: Celkové poplatky činí 3 942 Kč (z toho fond oprav 1 538 Kč).
- Bezproblémové parkování: Možnost parkování pro rezidenty přímo v klidném dvoře za domem.

#### Detailní popis bytu a rekonstrukce

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) udržovaného a kompletně revitalizovaného cihlového domu s výtahem (nové rozvody, zateplení, fasáda).

Při rekonstrukci byl kladen velký důraz na kvalitu materiálů a moderní design:

Konstrukce a sítě: Kompletně vyzděné bytové jádro, nové omítky a moderní sádrokartonové podhledy s integrovaným úsporným LED osvětlením v celém bytě. Nové rozvody elektřiny v mědi v celém bytě.

• Podlahy a dveře: V obývacím pokoji jsou klasické dřevěné parkety, které interiéru dodávají hřejivou atmosféru. V kuchyni a chodbě je položen odolný moderní vinyl, v koupelně a na WC pak designová velkoformátová dlažba. Nové interiérové dveře včetně obložkových zárubní.

• Kuchyně: V kuchyňské části je kompletně dokončena instalatérská a elektrická příprava pro montáž rohové kuchyňské linky podle představ nového majitele.

• Koupelna a WC: Nadstandardní zařizovací předměty. Koupelna disponuje prostorným sprchovým koutem s moderní hlavicí (rainshower) a elegantním tmavým obkladem s mramorovým dekorem. WC je samostatné, závěsné (Geberit).

#### Dispozice bytu

- Vstupní chodba s přístupy do jednotlivých místností.
- Kuchyně a ložnice s okny orientovanými na východ do klidného, zeleného dvora.
- Prostorný obývací pokoj s přístupem na menší balkon orientovaný na západ.
- Samostatná koupelna a oddělené WC.

#### Lokalita a občanská vybavenost

Bydlení na ulici Úvoz spojuje dynamiku širšího centra Brna s klidem přírody. V sousedství se nachází mateřská a základní škola, což zaručuje skvělé zázemí. Doslova pár kroků od domu je sportovní a relaxační areál Kraví hora (krytý i venkovní bazén, wellness, rozsáhlý park, hvězdárna). Skvělá dostupnost MHD kamkoliv po Brně.

Cena je konečná, provizi realitní kanceláři neplatíte.

Byt je k dispozici ihned. Pro domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.