

**Prodej bytu 1+kk, možnost rozdělení na 2+kk, Brno - Královo Pole, ul. Košinova, klimatizace, dobrá i**

Košinova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno

**6 600 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Martina Fadrná**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 778 544 776

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

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+kk a možností úpravy na 2+kk v oblíbené městské části Brno - Královo Pole, na ulici Košinova. Byt o ploše 48 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem.

Dominantou bytu je prostorný obytný prostor s kuchyňským koutem, který je vybaven moderní kuchyňskou linkou včetně vestavných spotřebičů - lednice s mrazicím boxem, trouby, varné desky, digestoře, mikrovlnné trouby a myčky. Díky velikosti místnosti nabízí prostor dostatek místa jak pro obývací, tak i spací část. Koupelna disponuje sprchovým koutem, umyvadlem, žebříkovým topením a elektrickým bojlerem. Toaleta je odděleně. V předsíni se nachází vestavná šatní skříň a věšáková stěna, které zajišťují dostatek úložného prostoru.

Velkým benefitem bytu je klimatizační jednotka, která umožňuje pohodlnou regulaci teploty během celého roku. O tepelný komfort se dále stará podlahové vytápění. Okna jsou orientována na severní a východní stranu, což zajišťuje příjemné světelné podmínky bez přehřívání bytu.

Díky své dispozici a velikosti nabízí byt také potenciál jednoduché úpravy na 2+kk, což může výrazně zvýšit jeho užitnou hodnotu. V případě investičního záměru je možné pokračovat se současnými nájemníky, a získat tak okamžitý

výnos bez nutnosti hledání nového nájemce.

Měsíční zálohy do SVJ včetně fondu opravu jsou 5 007,- Kč.

Lokalita Královo Pole patří mezi dlouhodobě vyhledávané části Brna. Nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do centra města i napojením na brněnský okruh. V bezprostřední blízkosti domu se nachází kompletní občanská vybavenost - zastávky MHD, obchody, restaurace, lékárna, pošta i další služby.

Kupní cena nezahrnuje provizi.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle svých zvolených kritérií.  
V případě zájmu o prohlídku nebo více informací kontaktujte uvedeného makléře.  
Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis je samozřejmostí.