

Prodej elegantního bytu 4+kk 105 m², Brno - Veverí, sklep

Kotlářská, 60200, Brno-střed, Brno

**Neuvedeno**
za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

Simona Tipoa**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 772 446**E-mail:** simona@bravis.cz**Dispozice bytu:** 4+kk**Počet podlaží v domě:** 1**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Energetická náročnost:** G - Mimořádně
nehospodárná**Podlaží v domě:** 2**Celková podlahová plocha:** 105 m²**Stav objektu:** velmi dobrý**Sklep:** 4 m²

POPIS NEMOVITOSTI: Byt, který vám nabídne mnohem víc než jen místo k bydlení – velkorysý prostor, výjimečnou lokalitu.

Takových bytů, které čekají na citlivé zhmotnění vašich představ, dnes v této lokalitě najdete už jen výjimečně.

Právě takový je tento prostorný byt o dispozici 4+kk a celkové výměře 105 m², nacházející se na vyhledávané ulici Kotlářská v samotném srdci Brna.

Byt je situován ve stylovém činžovním domě s vysokými stropy, které interiéru dodávají vzdušnost, eleganci a neopakovatelnou atmosféru.

Dominantou dispozice jsou dva velkorysé pokoje o výměrách 27 m² a 19,5 m², které nabízejí široké možnosti využití. Obývací část s kuchyňským koutem o velikosti 25 m² působí díky promyšlenému uspořádání otevřeně a velmi příjemně.

Součástí bytu je také praktická šatna o velikosti 4 m² se vstupem z ložnice i z chodby, prostorná předsíň o výměře 9,5 m² s možností dalšího úložného prostoru a samostatná komora o velikosti 2 m².

Další pokoj o výměře 8,5 m² je orientován do zeleně a nabízí výjimečně klidné zázemí.

Může sloužit jako ložnice, pracovna nebo například nádherná zimní zahrada s posezením a výhledem do tichého vnitrobloku.

Ten je přístupný pouze vlastníkům bytů okolních domů a poskytuje příjemné místo pro každodenní relaxaci.

K dispozici je koupelna o velikosti 6,5 m² a samostatná toaleta.

Byt má jedinečného ducha a mimořádně příjemnou atmosféru. Díky vysokým stropům, velkorysým místnostem a promyšlené dispozici nabízí možnost vytvořit reprezentativní a nadčasové bydlení s nezaměnitelným charakterem.

Jedná se o nemovitost s obrovským potenciálem pro citlivou rekonstrukci, která dokáže propojit historické kouzlo domu s moderními nároky na komfortní bydlení.

Dům prošel v posledních letech řadou významných rekonstrukcí.

V roce 2016 byl instalován nový výtah, opravena kanalizace a vyměněna okna. V roce 2022 proběhla výměna vstupních dveří, realizace anglických dvorků, oprava světlíků a čištění střechy.

V roce 2024 následovala oprava střechy, výměna vodoměrů, rekonstrukce ležatého potrubí studené vody a další související opravy.

Měsíční příspěvek do SVJ činí pouze 2 136 Kč.

Kotlářská patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy v Brně. Nabízí výhody bydlení v centru města, a přitom si zachovává příjemnou atmosféru rezidenční lokality. V docházkové vzdálenosti naleznete kavárny, restaurace, parky, školy, univerzity i zastávky MHD. Lokalita je ideální nejen pro vlastní bydlení, ale také jako dlouhodobě atraktivní investice.

K bytu náleží zděná suchá sklepní kóje o velikosti 4 m².

Přestože je byt veden v energetické třídě G, neznamená to, že by této kategorii skutečně odpovídal. Označení je v tomto případě administrativní záležitostí, protože u staveb z období před rokem 1947 často není průkaz energetické náročnosti vyhotoven. Technický stav domu i samotného bytu tomu rozhodně nenasvědčuje.