

**Prodej bytu 3+1, Šlapanice u Brna, ul. Brněnská, balkon, garáž**

Brněnská, 66451, Šlapanice

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Tomáš Hofírek****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 777 358 948**E-mail:** [tomas@bravis.cz](mailto:tomas@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 ve Šlapanicích na ulici Brněnská.

Byt s balkonem o ploše 72 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu.

K bytu je možné dokoupit samostatnou garáž za cenu 550 000 Kč, což představuje významnou výhodu z hlediska komfortu i budoucí hodnoty nemovitosti.

Jedná se o byt v původním stavu, který je ideální pro úpravu dle vlastních představ - ať už hledáte nové rodinné bydlení nebo investiční příležitost.

Z centrální chodby je přístupná koupelna, samostatná toaleta, kuchyně a obývací pokoj.

Z obývacího pokoje se vstupuje do dvou samostatných pokojů a na balkon.

Kuchyně a jedna z ložnic jsou orientovány na západní stranu, obývací pokoj s druhým pokojem na stranu východní, což zajišťuje příjemné osvětlení bytu během celého dne.

Součástí kuchyně je přípojka na pračku a praktická spíž poskytující další úložný prostor. V koupelně je vana s umyvadlem, toaleta je oddělena.

Podlahy tvoří dřevěné parkety v kombinaci s linoleem, okna jsou plastová s dvojskly.  
Byt je možné po dohodě vyklidit.

Měsíční zálohy činí 4 618 Kč (4 osoby) včetně fondu oprav (2 112 Kč). Další položkou je plyn a elektřina dle individuální spotřeby.

Šlapanice jsou vyhledávanou lokalitou díky klidnému prostředí a zároveň výborné dostupnosti do Brna. V blízkosti domu se nachází zastávka MHD, restaurace a kavárna, v docházkové vzdálenosti pak obchod, lékárna a pošta. Okolí nabízí dostatek zeleně a příjemné možnosti pro procházky i aktivní odpočinek.

V případě koupe bytu jako investice vám naše společnost zajistí kompletní servis - výběr nájemníka, úklid, malování, vyklízení či stěhování. Samozřejmostí je také rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis včetně znaleckého posudku.