

Prodej bytu 3+1 ulice Vlhká Brno

Vlhká, Brno-střed, Brno

**11 350 000 Kč**
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

Martina Hryciow**GSM:** +420603199004**E-mail:**martina.hryciow@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	112 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; MHD; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji částečně zrekonstruovaný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a podlahové ploše 112 m² na ulici Vlhká v Brně.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu. Díky velkorysému vymezení nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i možnost budoucích dispozičních úprav podle potřeb nového majitele.

Dispozici tvoří předstíh (5,6 m²), kuchyně (18,2 m²), tři pokoje (17,3 m², 34,4 m² a 18,9 m²), komora (1,9 m²), koupelna (4,3 m²) a samostatné WC (1,4 m²). Viz. půdorys mezi fotografiemi.

Největší pokoj o vymezení 34,4 m² nabízí široké možnosti využití a může se stát reprezentativním obývacím prostorem nebo být součástí budoucí změny dispozice. Ložnice a dětský pokoj jsou orientovány na jih, zatímco kuchyně a obývací pokoj směřují na sever.

V bytě již proběhly postupné úpravy a rekonstrukce. Charakter prostoru podtrhují vysoké stropy a původní dvoukřídlé kazetové dveře, které dávají interiéru autentický městský charakter. Koupelna disponuje dvěma umyvadly a sprchovým koutem, výhodou je také samostatná toaleta. Praktické úložné prostory zajišťuje komora a nábytek

vyrobený na míru.

Vytápění je řešeno plynovými kamny WAW. K výhradnímu užívání náleží sklep o přibližné výměře 10 m². Součástí domu je také společenská místnost.

Obyvatelé domu mohou využívat uzavřený vnitroblok se společnou zahradou, zastřešeným posezením a dětskými prolézačkami. Na patře je k dispozici také společný balkon.

Významnou výhodou je možnost využívání parkovacího stání za elektrickou vjezdovou bránou. Parkovací plocha je bytovým domem pronajata od statutárního města Brna a náklady na jedno parkovací místo se pohybují přibližně okolo 4.500 Kč ročně.

Bytový dům je vybaven kamerovým systémem a bezpečnostními vstupními dveřmi, které přispívají k vyššímu komfortu a bezpečnosti obyvatel.

Předpis záloh je 5.100 Kč měsíčně + elektřina a plyn dle spotřeby.

Ulice Vlhká nabízí výbornou dostupnost centra Brna. Hlavní nádraží, zastávky MHD, obchody, restaurace i další služby jsou dostupné v pěší vzdálenosti. Lokalita je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktujte.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.