

## Prodej bytu 1+1 36 m<sup>2</sup>

Laštůvkova, 63500, Brno-Bystrc, Brno



**5 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a útulný byt 1+1 v osobním vlastnictví, situovaný v klidné lokalitě na ulici Laštůvkova v oblíbené městské části Brno - Bystrc.

Byt má užitnou plochu 36 m<sup>2</sup> a nachází v 1. podlaží (z celkových 4 podlaží) panelového domu po kompletní revitalizaci (zateplení, výměna oken, modernizace stupaček apod.). K bytu dále přísluší zděný sklep (2 m<sup>2</sup>) a možnost využívání společných prostor, které poskytují dostatek místa pro uložení jízdních kol, kočárků a dalšího vybavení. Velkým benefitem je bezproblémové parkování díky dostatečné kapacitě parkovacích míst v okolí domu.

Byt prošel před přibližně 10 lety celkovou rekonstrukcí a je ve velmi dobrém technickém stavu. Byt je kompletně zařízený a je připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Okolí nabízí perfektní občanskou vybavenost: zastávka tramvaje Kubíčková (linka č. 1 a 3) a Laštůvkova (trolejbus č. 30), blízký obchodní dům (supermarket Billa, lékárna, drogerie, pošta, restaurace) cca 5 minut chůzí. Lokalita vyniká bezprostřední blízkostí přírody, která nabízí široké možnosti pro relaxaci a trávení volného času. V docházkové vzdálenosti se nachází např. oblíbená obora Holedná, Podkomorské lesy i Brněnská přehrada.

Měsíční zálohy na SVJ činí 4063 Kč včetně plateb do fondu oprav (1537 Kč) + zálohy na elektřinu (cca 700 Kč v závislosti na spotřebě). SVJ není zatíženo žádným úvěrem ani jinými závazky.

#### Dispozice a vybavení

- pokoj: šatní skříň, komody, pracovní stůl, postel
- kuchyně: praktická prostorná linka, jídelní kout se stolem a židlemi, lednice
- koupelna: sprchový kout, pračka
- předsíň: komoda, botník
- 1. NP/4 (vyvýšené přízemí) panelového domu bez výtahu
- zděný sklep

#### Lokalita a dostupnost

- kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti (blízký obchodní dům)
- velmi dobrá dostupnost MHD do centra Brna (zastávka tramvaje č. 1)
- dostatečné množství parkovacích míst v okolí domu
- blízkost přírody (obora Holedná, Podkomorské lesy, přehrada)

#### Benefity

- kompletní vybavení bytu, připraveného k okamžitému nastěhování
- SVJ bez úvěrového zatížení a jiných závazků
- nízké provozní náklady
- výhled do zeleně a příjemné okolí
- vhodný jako investiční byt k dlouhodobému pronájmu

Pokud máte o koupi bytu zájem, neváhejte se prosím na nás obrátit. RK a finanční poradci - žádáme, abyste nás nekontaktovali. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.