

Prodej 4+1 OV Brno Vinohrady, ulice Bořetická

Bořetická, Brno-Vinohrady, Brno



8 490 000 Kč

za nemovitost

včetně odměny RK a
právních služeb



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

GSM: +420 603168629

E-mail:

jaroslav.silhavik@edoreality.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	88 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	sídliště
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Najít v Brně na Vinohradech byt 4+1, který nabídne příjemný výhled do zeleně, dostatek soukromí a současně bezproblémové parkování, není úplně běžné. Právě kombinace těchto vlastností dělá z bytu na ulici Bořetická zajímavou volbu pro rodinu, která hledá praktické a pohodlné bydlení pro každodenní život. Velkou výhodou je také umístění bytu v 1. patře. Mnoho rodin ocení pohodlný přístup bez nutnosti spoléhat se výhradně na výtah, stejně jako příjemnější klima v letních měsících díky vzrostlým stromům v bezprostředním okolí domu. Zasklená lodžie orientovaná do prostoru mateřské školy a zeleně navíc nabízí větší soukromí a otevřenější výhled než většina bytů v okolní sídlištní zástavbě.

Dispozice:

Bytová jednotka o dispozici 4+1 nabízí obytnou plochu 81,3 m² a celkovou plochu 88,35 m² včetně lodžie a příslušenství. Jedná se o větší typ bytu v této lokalitě, což se pozitivně projevuje nejen na celkové výměře, ale také na dispozičním řešení. Každý z pokojů je přístupný samostatně z chodby, což zajišťuje dostatek soukromí pro všechny členy domácnosti a současně umožňuje flexibilní využití jednotlivých místností. Součástí bytu je prostorný obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii, samostatná kuchyně, tři neprůchozí pokoje, koupelna, samostatné WC a dostatek úložných prostor.

Stav a vybavení:

Byt je ve velmi dobrém a průběžně udržovaném stavu a umožňuje okamžité užívání bez nutnosti zásadních investic. Jádro vyžděné, koupelna po rekonstrukci, s vanou a umývadlem, WC samostatně. Podlahy - keramická dlažba, v pokojích plovoucí podlaha. Okna a balkonové dveře plastové s izolačním dvojsklem. Balkon po renovaci, dlažba, posuvné zasklení. Pračka v sádkartonové nice na chodbě. Vytápění a ohřev TUV dálkové, na topných tělesech termoregulační ventily a poměrové měřiče tepla. Kuchyňská linka na míru, včetně spotřebičů. Bytový dům prošel kompletní revitalizací zahrnující zateplení obvodového pláště, modernizaci společných prostor, vstupních portálů i výtahů. Díky tomu nabízí bydlení v technicky velmi dobrém stavu a bez očekávání významnějších investic do společných částí domu v nejbližších letech.

Náklady:

Fond oprav - 1.108,- Kč měs.

Spotřeba (voda, teplo, služby, ostatní - 4.104,- Kč měs.

Elektrina - 1.547,- Kč měs.

Lokalita:

Městská část Brno - Vinohrady patří dlouhodobě mezi oblíbené rezidenční lokality díky výborné dostupnosti centra města, kompletní občanské vybavenosti a množství zeleně. V bezprostředním okolí domu se nachází mateřská i základní škola, dětská hřiště, obchody, služby, zastávky MHD i sportovní a volnočasové zázemí.