

Prodej bytu 4+1 120 m²

Jugoslávská, 61300, Brno-sever, Brno

**10 950 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Dušan Valach

Tel.: 777 699 754

GSM: +420 608 712 571

E-mail:

valach@realmarco.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	120 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Stáří objektu:	1913	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	8 m ²	Sklep:	8 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte velkorysý prvorepublikový byt s výhledem do zeleně, vysokými stropy a atmosférou, kterou jinde v Brně nenajdete?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 4+1 (120 m²), umístěný ve 2. patře elegantního cihlového domu z roku cca 1913. Ulice Jugoslávská patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším adresám v Černých Polích - spojuje prestižní atmosféru staré zástavby, vynikající občanskou vybavenost i rychlý dosah do centra. Jen několik kroků od domu se nachází oblíbený park Schreberovy zahrádky s relaxačními zónami, vzrostlou zelení, komunitními zahrádkami i dětským hřištěm. Ideální místo pro ranní kávu, procházku i odpočinek během dne.

Byt je určen k celkové rekonstrukci - a právě to je jeho největší výhoda. Velkorysé dispozice, vysoké stropy 3,4 m, původní rozvržení „do kruhu“ i osobitý prvorepublikový charakter dávají prostor vytvořit moderní interiér na míru. Do klidného vnitrobloku je orientován prostorný balkon (7,8 m²) s výhledem do zeleně a k bytu náleží také velký sklep 8,2

m². Součástí domu je společná zahrada o výměře 219 m², kterou mohou vlastníci využívat k posezení, relaxaci či drobnému pěstování – příjemné a tiché místo uprostřed města.

Pro lepší představu o potenciálu bytu jsme připravili několik citlivých vizualizací možného budoucího stavu po rekonstrukci. Vizualizace vycházejí z reálných dispozic jednotlivých místností a ukazují jednu z možných podob moderního bydlení, které respektuje charakter prvorepublikového domu. Za každou vizualizací následuje fotografie skutečného současného stavu dané místnosti, aby si zájemci mohli snadno porovnat výchozí stav s možným výsledkem rekonstrukce.

Dispozice bytu (120 m²)

Vstupní část:

- předsíň 12,3 m²

Pravá část:

- kuchyně 15 m² se vstupem na balkon
- balkon 7,8 m²
- pracovna 6 m²

Střed – hygienické zázemí:

- koupelna 4 m²
- samostatné WC 1,1 m²
- komora 0,75 m²

Levá část – obytné pokoje:

- obývací pokoj 26 m²
- pokoj 22 m²
- pokoj 19 m² (průchozí)

Technický stav bytu

Byt je v původním stavu a je určen ke kompletní rekonstrukci.

- původní elektrické rozvody v hliníku
- vytápění pomocí WAW
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- původní dřevěné podlahy (parkety a prkna), na kterých jsou aktuálně volně položená lina a koberce
- plastová okna s izolačním trojsklem

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 8,2 m².

SVJ a dům

Dům je klidný, cihlový a velmi dobře spravovaný. Společenství vlastníků funguje bez problémů, hospodaří bez dluhů, má splacené všechny úvěry a v nejbližších letech neplánuje žádné rozsáhlé investice ani mimořádné opravy.

Proč právě tento byt?

- 120 m² vzdušného bydlení s atmosférou prvorepublikové architektury
- vysoké stropy 3,4 m – pocit prostoru, světla a elegance
- prostorný balkon orientovaný do tichého zeleného vnitrobloku
- velký sklep 8,2 m²
- společná zahrada o výměře 219 m²
- možnost vytvořit moderní dispozici podle vlastních představ
- možnost vzniku dvou neprůchozích velkých pokojů a dalšího samostatného pokoje
- prestižní lokalita Černá Pole
- park Schreberovy zahrádky doslova za rohem
- centrum Brna v rychlé pěší i tramvajové dostupnosti

- bezproblémové SVJ bez úvěrů a plánovaných větších investic
- dlouhodobě stabilní investice v jedné z nejžádanějších lokalit Brna

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.