

## Prodej bytu 2+kk, Křehlíkova, Brno- Slatina

Křehlíkova, 62700, Brno-Slatina, Brno



**7 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jakub Ševčík**

**Tel.:** +420770320218

**GSM:** +420770320218

**E-mail:**

[sevcik.jakub@idealninajemce.cz](mailto:sevcik.jakub@idealninajemce.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi pěkný byt o dispozici 2+kk v klidné a příjemné lokalitě Brno Slatina, na ulici Křehlíkova. Byt o výměře cca 55 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. patře cihlového bytového domu. Velkou výhodou je balkon s příjemným otevřeným výhledem do okolí, na který se vstupuje z obývacího pokoje. K bytu dále náleží praktický sklep a parkovací místo před domem.

Byt působí vzdušně a díky dobrému dispozičnímu řešení nabízí pohodlné bydlení pro vlastní užívání i jako investiční nemovitost. Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí, samostatná ložnice, koupelna s vanou a toaletou, vstupní chodba a úložné prostory.

Kuchyňská linka je řešena prakticky do tvaru U a nabízí dostatek pracovní plochy i úložného prostoru. Je vybavena vestavěnou troubou, varnou deskou, digestoří a lednicí. Koupelna je prostorná a najdete zde vanu, umyvadlo, toaletu i místo pro pračku. Ohřev vody zajišťuje bojler, vytápění je řešeno elektrickým topidlem a v bytě je také klimatizace, kterou lze využít i k přitápění. Byt je udržovaný, světlý a připravený k dalšímu užívání bez nutnosti zásadních úprav.

Lokalita Brno Slatina nabízí kompletní občanskou vybavenost. V okolí domu se nachází obchody, restaurace, mateřská a základní škola, pošta i další služby. Výborné je také dopravní napojení. V blízkosti domu jsou zastávky MHD Šmahova a Křehlíkova, které zajišťují pohodlnou dostupnost do centra Brna i dalších částí města. Velkou výhodou je také rychlý nájezd na dálnici a dobré napojení na brněnský městský okruh.

Byt je vhodný také jako zajímavá investiční příležitost. Aktuálně je v plánu, aby současný podnajímeník v bytě zůstal do

konce listopadu. Poté je možné byt uvolnit pro vlastní nastěhování, případně se s podnájemníkem domluvit na dalším pokračování nájemního vztahu. Nový majitel tak získává flexibilitu. Může navázat na stávající výnos z nájmu, nebo byt po skončení smlouvy využít pro vlastní bydlení.

Aktuální měsíční zálohy činí:

vodné a stočné 1 965 Kč

společná elektřina 55 Kč

úklid 90 Kč

elektřina 2 200 Kč

Celkem aktuální zálohy činí 4 310 Kč měsíčně.

V případě zájmu Vám rádi pomůžeme také s financováním koupě. Umíme zajistit nezávazný propočet hypotéky, orientační výši měsíční splátky i posouzení možností financování podle Vaší konkrétní situace.

Energetická náročnost je B

Celkově se jedná o příjemný byt v klidné lokalitě s balkonem, sklepem, parkovacím místem před domem, klimatizací, dobrou dispozicí a stabilním nájemním potenciálem. Byt je ideální jak pro vlastní bydlení, tak pro investora, který hledá nemovitost s již fungujícím nájemním vztahem.