

## Prodej bytu 2+1, Ečerova, Brno

Ečerova, Brno-Bystrc, Brno



**7 850 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**David Gablas**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ověřená funkční dispozice, balkon a kompletní rekonstrukce... To jsou přívlastky, které nejlépe vystihují právě tento byt 2+1, který nabízíme na prodej. A pokud chcete bydlet v Bystrci, pak je jen málo ulic, kde to opravdu dává smysl. Jednou z nich je právě ulice Ečerova, kde se nachází tento byt v panelovém bytovém domě s výtahem. Samotný bytový dům je po revitalizaci, zbývá vyměnit akorát elektrorozvody ve společných částech. Výhodou je, že odsud je to kousek na zastávku, kousek do obchodu či lékárny a je zde taky větší šance najít odpoledne parkovací místo díky veřejnému parkovišti, které je přímo u domu.

K bytu samotnému - jedná se o dispozici 2+1 s výměrou 60,6 m<sup>2</sup>. K tomu dále patří balkon přístupný z obývacího

pokoje o ploše 2 m<sup>2</sup> a sklepní kóje s plochou 1,32 m<sup>2</sup>. Byt je umístěn ve 4. nadzemním podlaží (3. patře) z celkem devíti nadzemních podlaží. Dispozice bytu se skládá ze vstupní chodby, dvou neprůchozích pokojů, kuchyně, koupelny a oddělené toalety. Při rekonstrukci navíc vznikl na chodbě mezi pokoji prostor, který lze lehkým přepažením předělat na šatnu či komoru nebo jej lze využít jako pracovní kout. Obzvlášť v tomto počasí je nespornou výhodou vzrostlá zeleň přímo pod okny, která udržuje příjemné klima, a orientace na obě strany domu, díky čemuž lze v bytě vytvořit průvan.

V rámci rekonstrukce bylo vyměněno bytové jádro za zděné. Vznikla koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, prostorem pro pračku a samostatná toaleta se závěsným WC. V bytě byly dále kompletně vyměněny elektrorozvody, rozvody vody a odpadů. Po celém bytě jsou sádkartonové podhledy, ve vstupní chodbě jsou navíc vybaveny bodovým osvětlením. Na podlahách je položena laminátová podlaha a dlažba. Ve vstupní chodbě s jádrem je navíc provedena nivelace pro vyrovnání povrchu. Vyměněny byly také všechny interiérové a vstupní dveře. Kuchyně je v bílém lesku a je vybavena základními vestavnými spotřebiči (indukční varná deska, elektrická trouba, digestoř, lednice s mrazákem). Stačí tak byt dovybavit nábytkem a bez dalších větších investic můžete ihned bydlet.

Topení a ohřev vody je zajištěno centrálně dálkově. Měsíční náklady spojené s provozem bytu činí celkem 5.240 Kč včetně příspěvku do fondu oprav (1.939 Kč). Společenství vlastníků hospodaří dlouhodobě stabilně a průběžně splácí úvěr na revitalizaci domu. Dům je řádně spravován, SVJ vykazuje kladný výsledek hospodaření a běžné závazky jsou na nízké úrovni.

Pokud tedy v Bystrci právě hledáte byt, který je okamžitě k nastěhování a bez dalších nezbytných oprav, pak se na nás neváhejte obrátit. Byt je vhodný jak na vlastní bydlení, tak k dlouhodobému pronájmu. Měsíční nájemné by mohlo činit 19.000 Kč - 21.000 Kč + energie a služby. První prohlídky proběhnou ve středu 8. 7. od 14:00. Konkrétní čas je potřeba předem telefonicky rezervovat. Budeme se na Vás těšit.