

**Prodej bytu 3+1, ulice Studená, Brno-Lesná, balkón, dva sklepy**

Studená, 63800, Brno-sever, Brno

**8 480 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Simona Tipoa****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 772 446**E-mail:** [simona@bravis.cz](mailto:simona@bravis.cz)

|                               |         |                                  |                   |
|-------------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1     | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 ve vyhledávané lokalitě Brno - Lesná, ulice Studená.

Bytová jednotka se nachází v 1. patře udržovaného bytového domu bez výtahu.  
Celková plocha bytu včetně balkonů činí 78,9 m<sup>2</sup>.

Dispozice nabízí tři samostatné pokoje o výměrách 18 m<sup>2</sup>, 15,5 m<sup>2</sup> a 14,5 m<sup>2</sup>, kuchyni o velikosti 7,6 m<sup>2</sup>, koupelnu s vanou (2,4 m<sup>2</sup>), samostatné WC 1 m<sup>2</sup> a praktickou šatnu 2 m<sup>2</sup>.  
Součástí bytu jsou dvě sklepní kóje, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Byt je v původním, udržovaném stavu a představuje skvělou příležitost pro rekonstrukci podle vlastních představ.  
V obytných pokojích jsou zachovalé dřevěné parkety, které lze renovací vrátit do původní krásy.  
Fotografie interiéru jsou vizualizace, které znázorňují jednu z možností budoucí modernizace bytu.

V celém bytovém domě byly vyměněny stoupačky a současně byly zrealizovány nové rozvody teplé i studené vody.

K bytu je možné dokoupit samostatnou garáž 15 m<sup>2</sup> za 830 000 Kč. Cena garáže není zahrnuta v kupní ceně bytu.

Lokalita Brno - Lesná patří mezi nejžádanější části města. Nabízí klidné bydlení v zeleni, kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, restaurace i zdravotní středisko. Výborné spojení MHD zajišťuje rychlou dostupnost do centra Brna a v okolí se nachází množství parků, lesů a cyklostezek pro aktivní odpočinek.

Tento byt je ideální volbou pro rodinné bydlení i jako investice. Díky původnímu stavu si nový majitel může vytvořit domov přesně podle svých představ v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Brna.