

**Prostorný byt 3+1 s balkonem po rekonstrukci | Brno-Líšeň**

Josefy Faimonové, 62800, Brno-Líšeň, Brno

**6 999 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, další  
pozn.: včetně provize RK.

Vyřizuje

**Sylva Čadová****Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:**[sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)

|                                      |                                      |                               |                       |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+1                                  | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 4                     |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 8                                    | <b>Užitná plocha:</b>         | 71 m <sup>2</sup>     |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 71 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh objektu:</b>          | panelová              |
| <b>Stav objektu:</b>                 | velmi dobrý                          | <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní            |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce                     | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V       |
| <b>Voda:</b>                         | Vodovod; Rozvod studené a teplé vody | <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové    |
| <b>Telekomunikace:</b>               | Internet                             | <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná                    | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k převodu družstevní podíl k prostornému bytu 3+1 o celkové ploše 77,4 m<sup>2</sup> na ulici Josefy Faimonové v Brně-Líšni.

Byt prošel v roce 2025 rekonstrukcí a nabízí praktickou dispozici se třemi neprůchozími pokoji, prostornou předsíní s množstvím úložných prostor a balkonem.

Hlavní přednosti:

- prostorná dispozice 3+1
- balkon 4,77 m<sup>2</sup> + sklep
- rekonstrukce v roce 2025
- tři neprůchozí pokoje
- nové elektrické rozvody
- množství úložných prostor
- částečně vybavený (nábytek na míru - vestavěná skříň v chodbě, obývací stěna, záhlaví ložnice) včetně kuchyňské linky a spotřebičů
- revitalizovaný panelový dům (nízké provozní náklady - PENB B)
- klidná lokalita plná zeleně
- Mariánské údolí v blízkosti
- výborná dostupnost MHD do centra Brna

Bytové jádro bylo rekonstruováno přibližně v roce 2020.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby, sportoviště i dětská hřiště. Velkou výhodou je také blízkost Mariánského údolí, které nabízí široké možnosti pro procházky, sport a trávení volného času. Jedná se o družstevní byt. V současné době není možný převod do osobního vlastnictví. Financování hypotečním úvěrem je možné se zástavou jiné nemovitosti.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.