

## Prodej bezbariérového bytu 3+1, CP 72 m<sup>2</sup>, po celkové rekonstrukci, Velkopavlovická ul. Brno

Velkopavlovická, Brno-Vinohrady, Brno



**8 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivo Hrstka**
**Tel.:** 776 868 876

**GSM:** +420776868876

**E-mail:**
[iknexion@seznam.cz](mailto:iknexion@seznam.cz)

|                                  |                   |                              |                                  |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 5                                |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 1                 | <b>Užitná plocha:</b>        | 72 m <sup>2</sup>                |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 72 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | panelová                         |
| <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                           |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          | <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod           | <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové               |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |                              |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme prodej zdařile zrekonstruovaného bytu o dispozici 3+1, v 5.NP. Celková plocha bytu s neprůchozími pokoji činí 72 m<sup>2</sup>. Dispozice: obývací pokoj 19,77 m<sup>2</sup> s výstupem do zasklené lodžie 4,73 m<sup>2</sup>, ložnice č.1 - 11,90 m<sup>2</sup>, ložnice č.2 - 10,10 m<sup>2</sup>, kuchyně 9.88 m<sup>2</sup>, chodba s vestavěnými skříněmi a bezpečnostními vstupními dveřmi 14,29 m<sup>2</sup>, koupelna se sprchovým koutem a prostorem na pračku a sušičku 2,83 m<sup>2</sup>, samostatné WC 0,8 m<sup>2</sup>, sklep 1,5 m<sup>2</sup>. Vybavení: moderní na míru zpracovaná kuchyňská linka se spotřebiči MORA - indukční varnou deskou, myčkou nádobí, horkovzdušnou troubou, odsavačem par. Revitalizace domu s novými plastovými okny, zateplením, novými výtahy. Podlaha v bytě je kryta vinylovou krytinou s dřevěným dekorem v pokojích, kuchyni a chodbě a keramickou dlažbou v koupelně a WC. V rámci rekonstrukce v bytě byly vyměněny elektrické rozvody a instalována úsporná LED svítidla a také veškeré dveře i s rámy za moderní obložkové od výrobce SAPELI. Pro pohodlné bydlení je v obývacím pokoji zabudována také klimatizace a milovníkům filmů zůstane k dispozici i TV s úhlopříčkou 165 cm (65"). Součástí prodeje jsou i podíly na společných částech domu. Byt je situovaný v atraktivní lokalitě s dostatkem zeleně, výhledem do zeleně a blízkostí zastávek MHD, obchodů a služeb. Díky své dispozici je vhodný jak k bydlení pro rodiny nebo páry i jednotlivce, ale také k pronájmu. V domě se nachází ve společných prostorách také kolárna/kočárkárna. V blízkém okolí domu se nachází veškerá občanská vybavenost (základní škola, mateřská školka, fotbalový stadion, workout hřiště, dětské hřiště, obchody a lékařské služby). Zajistíme i výhodné financování nákupu této nemovitosti. Prohlídky jsou možné po dohodě s uvedeným makléřem.