

Výjimečný byt 1+1, 38 m², se zahrádkou ve vnitrobloku

Střední, Brno-Královo Pole, Brno

**6 150 000 Kč**
za nemovitostCena vč. provize RK a
právních služeb

Vyřizuje

Ing. Miloš Kesler, MBA**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679901**E-mail:**milos.kesler@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	7	Užitná plocha:	38 m ²
Celková podlahová plocha:	38 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný byt téměř v centru Brna, a přitom v klidné části města plně zeleně hned v sousedství rozlehlého městského parku Lužánky.

Hlavní výhodou bytu je jeho umístění v suterénu domu s přímým vstupem z obytné části na společnou zahradu v vnitrobloku domu o výměře cca 165 m².

Zahrada je ostatními spoluvlastníky domu využívána minimálně a nabízí tak téměř komfort vlastní zahrady a oázu klidu, kterou jinde v Brně nenajdete.

Moderní, nadstandardní bydlení v bytě 1+1 (2+kk) ul. Střední, městská část Ponava, Brno.

Celková podlahová plocha bytu je 38 m².

Byt je k dispozici částečně zařízený.

Byt je vytápěn vlastním plynovým, kombinovaným kondenzačním kotlem Viessmann Vitodens 222-W, podlahové vytápění v celém bytě.

O stále čerstvý vzduch, stabilní teplotu a tím snížené náklady se v bytě stará instalovaná rekuperace.

Nízké měsíční náklady na bydlení. Předepsaná měsíční zálohová platba pro r. 2026 je 1.706,- Kč (fond oprav, správa domu, studená voda, společná elektřina ap.)

Elektřina dle vlastní spotřeby a aktuálních cen cca 7.000 Kč/rok, plyn rovněž podle vlastní spotřeby a aktuálních cen cca 15.000 Kč/rok

Možnost financování hypotečním úvěrem.

Byt je volný ihned

Městská část Ponava je výjimečná lokalita, která nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody a přitom téměř v centru Brna.

Lokalita přímo vybízí k procházkám, venčení mazlíčků i sportovnímu využití.

V blízkosti se nacházejí nákupní centra Tesco, Kaufland.

Nedaleko je zastávka MHD (TRAM, BUS)

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení i jako vhodná investice na další pronájem.

Pro více informací volejte makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.