

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

Studená, 63800, Brno-sever, Brno

**8 310 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

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

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	144 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	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 balkonu činí 74 m².

Dispozice nabízí tři samostatné pokoje o výměrách 18 m², 15,5 m² a 14,5 m², kuchyni o velikosti 7,6 m², koupelnu s vanou (2,4 m²), samostatné WC 1 m² a praktickou šatnu 2 m².
Součástí bytu jsou dvě sklepní kóje, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Součástí bytu jsou kvalitní bezpečnostní vstupní dveře, které zajišťují vyšší úroveň zabezpečení i větší klid při bydlení.

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 m² za 999 000 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.