

Prodej bytu 3+1 Svážná, Brno - Nový Lískovec

Svážná, 63400, Brno-Nový Lískovec, Brno



Vyřizuje

Zdeněk Mikulášek

Tel.: +420 541 211 876

GSM: +420 774 293 326

E-mail:

mikulasek@unicareal.cz

8 075 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	10
Počet podlaží objektu:	12	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt v Brně, který má co nabídnout a je vhodný pro pohodlné bydlení i jako investice na pronájem? V tom případě pro vás máme zajímavou nabídku v těsné blízkosti Masarykovy univerzity a Campus square.

Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout k prodeji byt 3+1 v osobním vlastnictví, nacházející se ve zrevitalizovaném panelovém domě na ulici Svážná, v dynamicky se rozvíjející lokalitě Nový Lískovec.

Byt situovaný v 10. NP se 2 výtahy (jeden nákladní), má celkovou užitnou plochu 75m² vč. lodžie 4,5 m² + sklep 1,5m².

Zajímavě dispozičně řešený byt je ve stavu částečně zrekonstruovaný. Je zde již zděné jádro. Kuchyň, koupelna a WC prošly vkusnou a praktickou rekonstrukcí. Součástí této rekonstrukce je i nová elektroinstalace v mědi v tomto okruhu, vč. nové jističové skříňky v předsíni. Pokoje jsou čisté, vymalované a v udržovaném standardu. V kuchyni, pokojích a předsíni jsou plovoucí podlahy. V koupelně a WC je položena dlažba. Všechny místnosti mají nové interiérové dveře a v části bytu byly instalovány i nové zárubně. Byt je částečně vybaven nábytkem na fotografiích, který je již součástí kupní ceny. V případě zájmu budoucího vlastníka bude nábytek na náklady prodávajícího před předáním bytu vyklizen. Pro lepší představu o dispozici a možnostech bytu je součástí prezentace půdorys a vizualizace.

Další výhodou z hlediska soukromí a bezpečnosti je uzamykatelná vstupní chodba na patře, která je společná pouze

pro 3 bytové jednotky. Součástí uzamčené chodby je i oddělený úložný prostor.

Dům prošel téměř kompletní revitalizací, která je již splacena a není tedy zatížen hypotékou. Rekonstrukce, které již proběhly: zateplení pláště domu, fasáda, výměna oken, nové výtahy, rekonstrukce střechy, výměna dveří v bytech a ve společných prostorách, oprava kanalizace, elektroinstalace v mědi ve společných prostorách, výměna svítidel s pohyblivými čidly, elektrické rozvaděče na chodbách, vymalování všech společných prostor, vč. zárubní dveří, sběrnice dat v domě pro průběžnou kontrolu spotřeby tepla, vody ve svých bytech.

Přímo v místě je veškerá občanská vybavenost a dostupnost do centra MHD je výborná. Tato lokalita má výbornou strategickou polohu co se týče nájezdu na dálnici D1 a D2. Nový Lískovec je oblíbenou lokalitou i pro svou polohu v blízkosti přírody, parků a lesoparků. Za zmínku stojí určité několikahektarový sportovně-relaxační park s jezírkem na Plachtách, vyhlášená přírodní rezervace Koniklecova, nebo i nově zrekonstruovaný park přímo u domu na ulici Svážná. Dům bude mít zpracovaný štítek energetické náročnosti předpokládané třídy B - velmi úsporná do konce roku 2026. Proto je v inzerci zatím ještě uvedena třída G.

Byt je ve stavu k okamžitému bydlení, bez nutnosti nutných rekonstrukcí. Na bytě nevážnou žádné právní závazky a je ihned volný. Prohlídky, které určitě doporučujeme jsou možné po domluvě.