

## Prodej bytu v 4/7NP - 4+1, 80m<sup>2</sup>, balkon 5 m<sup>2</sup>, sklep 2m, Brno - Líšeň

Josefy Faimonové, 62800, Brno-Líšeň, Brno

**7 600 000 Kč**

za nemovitost

Inzerovaná cena je včetně provize Bidli. (právní servis včetně úschovy kupní ceny, atd.)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	kuchyňská linka z roku 2012, varná deska je kombinovaná na indukci a plyn
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální bydlení pro velkou rodinu v klidné části Brna s výbornou občanskou vybaveností? Nabízíme vám ke koupi prostorný družstevní byt o dispo zici 4+1 situovaný v kompletně revitalizovaném panelovém domě na ulici Josefy Faimonové 10 v městské části Brno-Líšeň. Hned vedle domu sportovní a velmi známé dětské hřiště.

Byt není možné převést do osobního vlastnictví a je, krom kuchyně, v původním udržovaném stavu.

Základní informace:

- Dispozice: 4+1
- Užitná plocha: 80 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha 87 m<sup>2</sup>
- Balkón: 5 m<sup>2</sup>
- Sklepní koje: 2 m<sup>2</sup>
- Patro: 4.NP/7

Byt zaujme velmi praktickou dispozicí, kde všechny pokoje jsou neprůchozí, což je ideální pro vícečlennou rodinu. Dominantou bytu je světlý obývací pokoj s velkým balkonem, ze kterého si můžete užívat krásné výhledy na západy slunce. Kuchyně je prostorná a vybavena vestavěnou linkou na míru (r. 2012) včetně spotřebičů. Varná deska je kombinovaná na indukci a plyn, obojí lze požívat současně.

- Koupelna je v původním, udržovaném stavu

- WC je samostatné
- Velkorysá vstupní chodba s vestavěnou skříní
- Plastová okna se žaluziemi
- Součástí je sklepní koje, k dispozici je kolárna a kancelářské prostory v suterénu domu po domluvě.

Revitalizace domu (od roku 2010):

- Zateplení fasády včetně suterénu (20 cm izolace)
- Nové balkony a dlažby
- Kompletně nové zděné sklepy s bezpečnostními ocelovými vraty
- Optický internet (napojení na gigabitovou síť, vč. rozvodů po domě)
- Nová střecha a krytina
- Nový výtah
- Plastová okna, nové vstupní dveře do domu
- Nové rozvody plynu a elektřiny ve stoupačkách (vše 2023)
- Vyměněné měřiče (vodoměry, elektroměry)
- Videotelefon u vchodu, vstup na čip
- Domovní hlasový asistent jako náhrada původních domovních telefonů

Byt se nachází v oblíbené a klidné lokalitě Líšeň s dostatkem zeleně, skvělou dopravní dostupností do centra Brna i kompletní občanskou vybaveností v blízkém okolí.

Měsíční zálohy vč. fondu oprav 4500,-Kč/měs.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku. Tento byt může být vaším novým domovem nebo investiční příležitostí! Prohlídka je možná po předchozí domluvě. Inzerovaná cena je včetně provize Bidli.



Vyřizuje

**Tomáš Prudík**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)