

Na prodej byt k rekonstrukci

Rezervace

Neumannova, 60200, Brno-střed, Brno

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárna

POPIS NEMOVITOSTI: Brno, Pisárky, ulice Neumannova. Máme pro Vás nabídku bytu 2+1 ke kompletní rekonstrukci, umístěný v bytovém domě, který se nachází ve velmi vyhledávané lokalitě. Dům se umístěn na velmi klidné části, nad ulicí Neumannova, mezi vzrostlou zelení a to převážně borovic, smrků nebo různých keřnatých dřevin. Je to ojedinělá nabídka, neboť v této vyhledávané lokalitě, se k prodeji vyskytuje velmi málo nabídek. Parkování je na této ulici volné, vždy dostupné do max. 70 m od domu nebo přímo u domu. Dům je postaven z cihelného zdiva, jako celek je již zateplený, střecha je v pořádku, rovněž je v pořádku funkce stoupaček.

Byt, ve kterém vše funguje, je opravdu v původním stavu, vyžaduje kompletní rekonstrukci a modernizaci. K mému doporučení jsou nutné práce na výměně oken, nutné jsou nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, případně dle potřeby i plynového rozvodu, po sundání tapet, opravy omítky, výmalba v celém bytě. I když je jádro zděné, je nutné vyměnit obklady a dlažby v koupelně vč. sanity a to vany, umyvadla. V kuchyni je kromě kuchyňské linky a spižírny, umístěn funkční průtokový plynový ohřívač, který ohřívá vodu do kuchyně a koupelny. Zde bych také uvažoval o položení dlažby, dále nových obkladů a výměně průtokového ohřívače a jeho umístění do koupelny. Ve výborném stavu jsou na podlaže obou pokojů parkety, které však také vyžadují jejich ošetření.

Dispozice 2+1: byt se nachází v 1. podlaží z celkových 4. podlaží. Vstupujeme do bytu do jeho chodby o cca 6 m², s menší vestavěnou skříňkou, ze které jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností. Po vstupu do bytu, můžeme vstoupit do prvního pokoje o cca 16 m². Tento pokoj jako jediný, má vstup na lodžii, je zde vestavěná skříňka. Další vstup je do kuchyně tvaru „L“ a cca 9 m², do samostatné koupelny s vanou a umyvadlem cca 6 m², WC. Druhý pokoj je o cca 15 m², je zde vestavěná skříňka. Výhled z bytu je do okolní zeleně. K bytu náleží sklepní box, umístěný v i. P.P: bytového domu.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) – označujeme dle zákonné povinnosti kategorie „C“. Máme PENB, na požádání zašleme. Byt je vhodný pro zájemce, který si celkovou rekonstrukci chce zajistit sám podle vlastní představy a s potěšením bude bydlet ve vyhledávané lokalitě. Zkusili jsme vizualizaci a zde je několik návrhů.



Vyřizuje

Josef Tkáč

Tel.: 602 791 497

GSM: 602791497

E-mail: fany1@centrum.cz