

## Prodej bytu 3+1 67 m<sup>2</sup>, Brno - Staré Brno

Bezručova, 60200, Brno-střed, Brno

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize RK, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná      |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prosvětlený byt s lodžii kousek od centra Brna — ideální pro bydlení i investici.

- + 3+1
- + celková plocha bytu 66,8 m<sup>2</sup>
- + sklep 2 m<sup>2</sup>
- + lodžie 3,5 m<sup>2</sup>
- + plastová okna
- + oplocený dvůr k parkování
- + příjemná prosvětlenost
- + cihlový dům po revitalizaci
- + školka a škola u domu

Byt, který má skvělou dispozici, dostatek světla a potenciál stát se příjemným domovem i chytrou investicí. Nachází se v pátém patře cihlového domu na ulici Bezručova - v klidné části širšího centra Brna, jen pár minut od nábřeží řeky Svratky. Celková plocha bytu činí 66,8 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží lodžie o velikosti 3,5 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 2 m<sup>2</sup>.

Byt je v původním, ale udržovaném stavu. Můžete se ihned nastěhovat a postupně ho proměnit podle svých představ. Dispozice 3+1 s neprůchozími pokoji nabízí dostatek soukromí pro každého člena domácnosti a díky samostatným vstupům z chodby je ideální i pro investiční pronájem.

Součástí bytu je obývací pokoj, kuchyně, dětský pokoj, ložnice se vstupem na lodžii, koupelna s vanou a samostatná toaleta. V chodbě se nachází dvě vestavěné skříně, které poskytují praktický úložný prostor. Kuchyňská linka je v zachovalém stavu, koupelna i toaleta jsou původní a vhodné k modernizaci. Další úložné prostory nabízí sklepní kóje, k dispozici je i společná kolárna.

Podlahy v pokojích tvoří původní parkety v dobrém stavu - většinu času byly chráněné koberci. V chodbě je položena dlažba. Elektroinstalace je původní (v hliníku). Vytápění i ohřev vody zajišťuje centrální systém s rozvodem do

radiátorů. Měsíční náklady na bydlení činí 5 500 Kč ( z toho fond oprav 1670 Kč).

Bytový dům je cihlový a prošel kompletní revitalizací v roce 2016. Proběhla výměna výtahu, zateplení fasády i instalace nových vstupních dveří. Součástí domu je uzamykatelný oplocený dvůr, který slouží pro parkování. Počet míst je omezený, a proto nejsou jednotlivým bytům trvale přidělena - využívají se podle aktuální dostupnosti.

Uvolnění bytu je možné ihned po provedení změny vlastníka.

Lokalita nabízí vše potřebné pro pohodlné městské bydlení. V docházkové vzdálenosti najdete mateřskou i základní školu, sportovní halu Rondo a nově zbudovanou náplavku u řeky Svratky. Podél řeky vede také oblíbená cyklostezka směrem na Brněnskou přehradu nebo opačně přes Pálavu až do Rakouska. Nejbližší supermarket leží 200 metrů od domu a ve stejné vzdálenosti budete mít také zastávky MHD Křídlovická.

Zaujal vás tento byt? Rád vás přivítám na společné prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat ani v případě dodatečných dotazů. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.



Vyřizuje

**Luboš Pokorný**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 774 740 360

**E-mail:** [lubos.pokorny@prodejme.to](mailto:lubos.pokorny@prodejme.to)