

Prodej bytu 1+kk 38 m²

Hrázka, 62100, Brno-Medlánky, Brno

5 790 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	38 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji krásný, velmi světlý a nadstandardně vybavený byt 1+kk o užitné ploše 38,39 m² s vlastní soukromou zahradou 46 m², nacházející se v klidné a vyhledávané lokalitě Brno-Medlánky, ul. Hrázka.

Byt je v osobním vlastnictví, ve vynikajícím technickém a vizuálním stavu, bez potřeby jakýchkoliv investic.

□ Prodej přímo od majitele, neplatíte provizi!

➔ Zahrada - soukromí a klid:

Tento byt má zásadní výhodu - vlastní zahradu orientovanou na západ, která:

- * je bezpečně umístěna cca 2-3 metry nad úroveň okolního terénu
- * po celé délce plotu má vzrostlé sloupové jabloně a další zeleň,
- * nabízí soukromí, možnost odpočinku, případně i drobné zahradničení,
- * navazuje přímo na byt a je převážně rovinatá,
- * nabízí další rozšíření obytného prostoru.

Ačkoliv je byt v KN veden jako 1.PP, dům je postaven ve svahu - byt je situován nad okolím, s plnohodnotným denním světlem a přímým vstupem ven.

➔ Dispozice a plocha:

- * pokoj s kuchyňským koutem: 27,54 m²
- * koupelna + WC: 3,49 m²
- * předsíň: 4,81 m²
- * sklep: 2,55 m²
- * vlastní zahrada: 46 m²
- * Celkem: 38,39 m² + 46 m² zahrady

➔ Stav a vybavení bytu:

Byt je ve vynikajícím stavu a bez nutnosti dalších investic. Kuchyňská linka ORESI je vyrobena z nadstandardních materiálů v nadčasovém designu. Je vybavena kvalitními vestavnými spotřebiči a nabízí dostatečný úložný prostor. Koupelna je moderní, s vanou, úložným prostorem, místem pro pračku, nadstandardním vkusným obkladem (Imola) a kvalitní sanitou i bateriemi (Hansgrohe). Celkově byt působí čistě, nadčasově a ihned připraven k užívání.

- * Kolaudace v r. 2011 - moderní konstrukce, nízké tepelné ztráty a tedy nízké náklady na bydlení.
- * Dům kompletně zateplený, plastová okna s dvojsklem
- * Podlahy: lamino + dlažba
- * Topení a teplá voda: CZT
- * Dům po údržbě, čisté společné prostory
- * Velmi dobrá domluva a jednání se společenstvím vlastníků (osazenstvo střední a mladší generace).

➔ Náklady na bydlení:

- Dlouhodobě velmi nízké provozní náklady:
- * Elektřina: cca 600 Kč / měsíc

- * Služby SVJ (společná elektřina, úklid, pojištění domu, správa): 515 Kč / měs
- * Fond Oprav: 576 Kč / měs
- * Teplo + TUV: 900 Kč / měs
- * Vodné a stočné: 400 Kč / měs
- ➔ Celkem cca 3000 Kč / měsíc

➔ Lokalita:

Medlánky patří mezi nejoblíbenější části Brna - spousta zeleně, klid, skvělá vybavenost a rychlá dostupnost do centra.

- * MHD 3-4 min pěšky (tramvaj, autobus),
- * supermarket, restaurace, kavárna,
- * školka, škola, dětská hřiště,
- * medlánecký rybník, lesy, příroda
- * Technologický park (univerzita, firmy)
- * Parkování přímo před domem.

□ Další informace

- * byt je nyní pronajatý - výpověď možná s 3 měsíční lhůtou
- * vhodné pro vlastní bydlení i jako skvělá investice
- * prodej bez provize

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/968753-nabidka-prodej-bytu-hrazka-brno>



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz