

**Prodej bytu 2+1 v historickém domě, CP 102 m²
vč. balkonu a sklepu, ul. Domažlická, Ponava**

Domažlická, 61200, Brno-Královo Pole, Brno

9 606 850 Kč

za nemovitost

Včetně provize, právního a
hypotečního servisu

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	320
Balkón:	5 m ²	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný byt s atmosférou historického domu v docházkové vzdálenosti od centra Brna a několika univerzit? Pokud ano, tato nabídka může být ur čena právě Vám.

Nabízíme k prodeji byt 2+1 s přibližnou užitnou plochou 92 m², balkonem o velikosti cca 5 m² a sklepem o velikosti cca 5 m², který se nachází v památkově chráněném cihlovém domě na ulici Domažlická v městské části Brno-Ponava. Byt je situován v 4. nadzemní podlaží z celkových 5. V domě se aktuálně plánuje vybudování venkovní výtahové šachty a zateplení zadního pláště domu.

Bytová jednotka nabízí nadstandardně velkorysý prostor, který podtrhují vysoké stropy o výšce přibližně 3,2 m. Dispozice 2+1 je vhodná jak pro komfortní vlastní bydlení, tak pro investiční záměr s možností pronájmu. Rekonstrukce proběhla v roce 2010 a zahrnovala zejména kompletní renovaci koupelny, nový topný systém s plynovým kotlem a otopnými tělesy, výměnu eurooken a zhotovení praktických vestavěných skříní v ložnici a chodbě. V celém bytě jsou instalována nová dřevěná eurookna. Díky tomu je byt technicky ve velmi dobrém stavu, současně však ponechává prostor pro případnou modernizaci interiéru dle představ budoucího vlastníka.

Významným benefitem je orientace ložnice do klidného vnitrobloku na sever, mimo ruch ulice. Z oken ložnice je výhled do vnitrobloku, kde se nachází zahrada, kterou můžete plnohodnotně využívat - ať už k odpočinku, posezení, nebo jako prostor pro volnočasové aktivity. Toto propojení bytu s klidným zázemím je u městského bydlení velmi cenné.

Součástí bytu je balkon orientovaný do tišší části domu a také sklepní kóje o výměře cca 5 m², která nabízí dostatek úložného prostoru. Historický charakter domu i samotného bytu ocení zejména zájemci, kteří preferují masivní cihlovou zástavbu, solidní konstrukce a autentickou atmosféru staršího městského bydlení před anonyrními novostavbami.

Lokalita Brno-Ponava je dlouhodobě vyhledávaná díky své poloze v širším centru města a výborné dopravní dostupnosti. V blízkosti se nachází Univerzita obrany, veterinární univerzita a fakulta informatiky, což z bytu činí velmi zajímavou příležitost pro investory hledající stabilní nájemní bydlení pro studenty a akademiky. Zároveň jde o praktické místo pro každodenní život s dobrou dostupností služeb, obchodů a samotného centra města.

Jedná se o nabídku, která může oslovit jak investory, tak zájemce o prostorné městské bydlení s historickým kontextem a možností využívání zahrady ve vnitrobloku. Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

David Borek

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz