

Prodej cihlového bytu 2+1 (3+KK) Královo Pole, ul. Kartouzská

8 800 000 Kč
za nemovitost

Kartouzská, 61200, Brno-Královo Pole, Brno

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	79 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	2.95
Lodžie:	3 m ²	Sklep:	6 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorný byt s balkonem a sklepem v 1. patře cihlového domu v klidné jednosměrné ulici Kartouzská v městské části Brno - Královo Pole.

Byt je v současné době dispozičně řešen jako 2+1 s komorou, samostatným WC, centrální vstupní halou a neprůchozími pokoji. Celková výměra bytu činí 79,5 m². Součástí bytu je balkon a sklep není započítáno do výměry bytu.

Výška stropů cca 3 metry dodává bytu mimořádnou vzdušnost a dostatek denního světla. Byt má nepopsatelnou atmosféru a klid, který je cítit ihned po vstupu a je dále umocněn orientací do tichého vnitrobloku byt je téměř součástí zahrady.

Dispozice bytu nabízí reálnou možnost úpravy na 3+KK, což z něj činí ideální volbu jak pro rodinné bydlení, tak pro dlouhodobou investici. Původní půdorys i návrh nové dispozice jsou k dispozici v příloze. Možnost přestavby rád osobně představím při prohlídce.

Byt má podíl na užívání společné zahrady ve vnitrobloku, která je téměř na dosah ruky z bytu. Zahrada nabízí ideální prostor pro odpočinek, relaxaci, posezení či letní grilování. Jednosměrná ulice zajišťuje klidné bydlení bez rušivého provozu. Velkou předností tohoto bytu jsou náklady ty činí 2286,- Kč + individuální záloha na plyn a elektřinu.

Ve všech pokojích jsou nově repasované původní dřevěné parkety. Repasované jsou rovněž původní dřevěné dveře a zárubně včetně klik a zámků. Plastová okna prošla kompletním servisem. Vstupní dveře jsou bezpečnostní protipožární s vícebodovým zámkem. V komoře jsou připraveny vývody pro nové umístění kotle.

Královo Pole patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější a cenově rostoucí lokality Brna. Lokalita je oblíbená jak mezi investory, tak mezi rodinami díky klidnému charakteru, výborné dopravní dostupnosti, školám, školkám, zeleni a kompletní občanské vybavenosti. Stabilní poptávka a omezená nabídka cihlových bytů v této oblasti vytváří velmi dobrý potenciál dlouhodobého zhodnocení.

Velkou předností je okamžité napojení na velký městský okruh a rychlá dostupnost centra města MHD. V okolí se nachází menší obchody, kavárny, restaurace i obchodní centrum Královo Pole.

Byt je vhodný jak pro komfortní rodinné bydlení, tak jako dlouhodobá investice s potenciálem dalšího růstu hodnoty. Nový vlastník si jej může přetvořit dle vlastních představ a potřeb.

V současné době probíhá příprava pro kompletní rekonstrukci sklepů a zateplení stropů. Vše hrazeno z fondu oprav bez navýšení FO.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Boris Roubec

Tel.: 541 219 550

GSM: 777 555 920

E-mail: roubec@brnenskyzvonec.cz