



Prodej - Byty

číslo zakázky: N00149

## Prodej bytu 3+1 se sklepem a lodžii, 79 m<sup>2</sup>, ul. Ježkova, Brno

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Ježkova, 63800, Brno-sever, Brno

|                               |                            |                                  |                                      |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 8                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 100 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                                |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                             |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize; Kabelové rozvody  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výhradně Vám se svolením majitele nabízíme byt s dispozicí 3+1 o podlahové ploše 72m<sup>2</sup>, ke kterému přísluší lodžie o velikosti 4,6 m<sup>2</sup> a sklep s výměrou 2,34 m<sup>2</sup>, vše o celkové ploše cca 79 m<sup>2</sup>, nacházející se ve vyhledávané lokalitě Brno Lesná. Bytovou jednotku naleznete v posledním podlaží panelového domu s výtahem, odkud je mimořádná vyhlídka na Brno. Dům je po celkové revitalizaci.

Dispozice bytu nabízí praktickou centrální místnost, která dnes slouží jako jídelna. Jelikož místnost nemá přímé osvětlení a větrání (okno), nemůže být jednotka označena jako 4+1. Současné uspořádání ale ukazuje, že i přes tento handicap může být prostor využíván jako samostatná místnost.

Před cca 4 lety proběhla v bytě částečná rekonstrukce, která zahrnovala:

- nové el. rozvody v lištách
- výměnu kuchyňské linky
- osazení interierových dveří
- nové PVC na podlahách (pod ním zachovány původní parkety)

Měsíční zálohy na bydlení pro 2 osoby činí 5.600 Kč/měsíc (teplá + studená voda, topení, fond oprav, správa nemovitosti, pojištění domu apod.) + spotřeba elektřiny, cca 1.000 Kč/měsíc. Ohřev teplé vody a vytápění je realizováno dálkově, jak je v této lokalitě zvykem.

Uvedená cena je za nemovitost, bez zprostředkovatelské provize. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se momentálně vypracovává, pro splnění legislativních povinností uvádíme „G“, ačkoliv do této kategorie nemovitost nespadá.



Vyřizuje

**Ing. Martin Kukusík**

**Tel.:** 737 889 706

**GSM:** 737 889 706

**E-mail:** [kukusik@pod-cepici.cz](mailto:kukusik@pod-cepici.cz)