

## Prodej bytu 3+1 s balkonem v bytovém domě na ulici Krásného v Brně - Juliánově v blízkosti lesoparku

Krásného, 63600, Brno-Židenice, Brno

**7 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který je umístěný ve 4. patře panelového bytového domu s výtahem na ul. Krásného v Brně - Juliánově v blízkosti lesoparku Bílá hora. Celková podlahová plocha bytu včetně příslušenství činí 54,7 m<sup>2</sup> + balkon 2,5 m<sup>2</sup>. K bytu náleží sklepní box a dále je možné využívat společnou kolárnu a sušárnu v přízemí domu.

Z předsíně bytu je možné vstoupit do kuchyně (8,7 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje (15,3 m<sup>2</sup>), do koupelny a na toaletu. Z obývacího pokoje jsou přístupné dvě ložnice (12 m<sup>2</sup> a 8,9 m<sup>2</sup>). K větší z nich přiléhá balkon s hezkým výhledem, orientovaný jižním směrem. Byt je díky své poloze velmi dobře osvětlen.

Byt je po kompletní rekonstrukci, byla provedena nová elektroinstalace, vyměněna okna za plastová, instalovány bezpečnostní vstupní dveře a vnitřní dveře. Byt je vybaven kuchyňskou linkou s plynovou varnou deskou, elektrickou troubou, myčkou, digestoří a mikrovlnnou troubou, vestavěnou šatní skříní v předsíni a horizontálními žaluziemi v oknech. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem se skříňkou a zrcadlem. Toaleta je umístěna samostatně.

Měsíční zálohové platby za služby spojené s užíváním bytu (voda, teplo, fond oprav, společné výdaje domu) činí pro dvě osoby 6.118,- Kč za měsíc. Dále je hrazena spotřeba elektřiny a plynu cca 1.000,-Kč za měsíc. V bytě jsou instalovány veškeré měřiče energií.

Dům, ve kterém se byt nachází, prošel celkovou opravou a revitalizací. Společenství vlastníků jednotek nesplácí žádný úvěr.

Dům je situován v klidné části Juliánova, v blízkosti domu je zastávka MHD. V nejbližším okolí je veškerá občanská vybavenost (nákupní středisko, koupaliště, restaurace, dětské hřiště, sportoviště, základní i mateřská škola). Nedaleko je lesopark Bílá hora, který lze využívat k procházkách a relaxaci.

Nemovitost je vhodná k bydlení i jako investice za účelem pronájmu. Byt je možné použít jako zástavu v případě financování koupě prostřednictvím úvěru.

Pokud Vás tento byt zaujal, domluvte si se mnou osobní prohlídku. Zajištění hypotečního servisu na míru a další služby dle individuálních potřeb klienta jsou samozřejmostí.



Vyřizuje

**Ing. Renata Kostrhunová****Tel.:** +420 538 711 784**GSM:** +420 603 814 867**E-mail:** [kostrhunova@renc.cz](mailto:kostrhunova@renc.cz)