

Prodej bytu 2+1 58 m²

Bartáková, 62800, Brno-Líšeň, Brno

7 499 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	58 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: 58 m² čistého klidu s přírodou přímo pod okny, v přízemí 4-podlažní cihlové vestavby, kolaudované v roce 1997. Bytová jednotka má vlastní vytápění plynovým kotlem =nezávislý komfort, žádné dálkové teplo.

Součástí nemovitosti je také sklep na stejném patře o ploše 1,3 m², který nabízí praktické úložiště pro sezónní věci či další nezbytnosti. Pro pohodlné parkování je k dispozici parkovací stání před domem a velké parkoviště z ulice Novolíšeňská.

K bytu je před-schválená předzahrádka, městskou částí Brno-Líšeň, Projekt od Magistrátu města Brna zahrnuje pronajmutí plochy 34 m² přímo před bytem s možností oplocení plotem do 80 cm. Záměrem bylo předzahrádku oplotit a vybudovat další vstupní dveře do zahrádky — výměna okna za vstupní dveře zatím nebyla řešena a je to možnost pro nového majitele vybudovat klidnou oázu v srdci Brna.

Prostorný obývací pokoj s unikátním půdorysem Vám dá svobodu zařídit si prostor přesně podle sebe. Velká okna pouštějí dovnitř proud světla a díky novým plisím žaluziím si regulujete atmosféru jedním tahem.

Samostatný dětský pokoj, každé dítě si zaslouží svůj svět. Dostatek místa na postel, stůl i hraní.

Kuchyň s moderním vybavením, bílá linka s černým obkladem, plynový sporák, trouba, mikrovlnka. Jídelní kout s lavicí pro pohodlné společné stolování.

Koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, kotlem. WC je samostatné. Obojí s moderními obklady.

Co zůstává v bytě:

- Kompletní kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči
- Vestavěné skříně v obývacím i dětském pokoji
- Vestavěný botník
- Klimatizace v obývacím pokoji
- Dětská postel, dětský stůl
- Nové plisé žaluzie ve všech místnostech
- Jídelní lavice a stul v kuchyni
- Schválený projekt předzahrádky s dokumentací od Magistrátu

Na fotkách je homestaging pomocí AI, pro lepší představu.

Park Rokle — 11 hektaru přírody za rohem (200 m)

Bartáková ulice přímo sousedí s centrálním parkem Rokle, revitalizovaným údolím s 4 dětskými hřišti, výběhem s ovečkami a kozami, vodním prvkem s brodidlem, pump trackem pro kola a klecovým hřištěm. V areálu je kavárna se zmrzlinou. Každý rok se tu konají oblíbené akce pro děti.

ZS Masarova (pešky 8 min) nabízí program a rozšířenou výuku jazyku.
Školky v blízkosti: MS Hochmanova, MS Radost na Michalové a MS na Synkové.
Nákupy: Albert na Masařové, Lidl na Trnkové.
Tramvaji do centra za 20 minut.

Nízké náklady SVJ = zdravé hospodaření

Měsíční zálohy pro 2 dospělé a 2 děti:

Fond oprav + služby + pojištění : 2 900,-Kč/měsíc

Plyn : 1 080,-Kč/měsíc

Elektrina 1 800,-Kč/měsíc

SVJ je bez dluhu, fond oprav k 31.12.2025 činí 225 292 Kč. Roční čerpaní jen na povinné revize (~18 000 Kč). Správce: KAI s.r.o. profesionální správa. Potvrzení o bezdlužnosti vlastníka k dispozici.

Prodej přímo od vlastníka, bez provize realitní kanceláře. Uspoříte statisíce korun.

Všechny dokumenty (LV, stanovy SVJ, vyúčtování, projekt předzahrádky, bezdlužnost) připraveny k nahlédnutí.

Smlouvy zajištěny přes SAK <https://www.sakbrno.cz/cs/nas-tym/6.html> Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz