

## Prodej bytu 3+1 74 m<sup>2</sup>, Brno - Lesná

Ibsenova, 63800, Brno-sever, Brno

**7 650 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	9
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velký byt 3+1 s nádherným výhledem na celé Brno

Hledáte nové bydlení pro svou rodinu? Tento prostorný byt 3+1 se šatnou a balkonem, ze kterého máte Brno jako na dlani a dohlédnete až na Pálavu, vás jistě zaujme.

Byt o celkové ploše 73,62 m<sup>2</sup> se nachází v 9. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem. K bytu náleží balkon o velikosti 2,25 m<sup>2</sup> orientovaný na jihozápad - ideální místo pro odpočinek. Součástí je také sklepní kóje v suterénu domu (1,99 m<sup>2</sup>).

Jedná se o velmi udržovaný byt ve standardním provedení. Koupelna je po renovaci a je vybavena sprchovým koutem a obklady. Každý pokoj (18 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> a 12,5 m<sup>2</sup>) má samostatný vstup z chodby. Velkou výhodou je prostorná, uzavřená šatna. V pokojích pod koberci jsou parkety.

Celý dům prošel revitalizací. Velkým benefitem je také skutečnost, že společenství vlastníků nemá žádný úvěr a disponuje dostatečnými finančními prostředky ve fondu oprav.

Podrobný přehled měsíčních nákladů a roční vyúčtování záloh včetně elektřiny a plynu máme k dispozici v kanceláři.

Hlavní výhody:

- praktická dispozice 3+1 se šatnou
- nádherný výhled na Brno, poslední patro - klidný byt
- SVJ bez úvěru
- byt bude volný v průběhu 05/2026
- vhodné i jako investice k pronájmu (např. pro studenty)

Bytový dům:

- PENB: C - úsporná, (75 kWh/m<sup>2</sup>/rok)
- zateplený, plastová okna, nová střecha,
- nové zvonky včetně kamery
- sklepní kóje v přízemí
- čisté a udržované společné prostory

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat - ráda Vás bytem osobně provedu.



Vyřizuje

**Ing. Martina Rovnerová**

**Tel.:** 546 210 456

**GSM:** +420 775 172 860

**E-mail:** [rovnerova@riff.cz](mailto:rovnerova@riff.cz)