

**Prodej bytu 1+kk CP 31,9 m<sup>2</sup> + balkon, ul. Moldavská, sklep.**

Moldavská, 62500, Brno-Bohunice, Brno

**4 719 225 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně DPH, další pozn.: včetně provize RK

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě
<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Skvělá investiční příležitost. Exkluzivně nabízíme k prodeji byt 1+kk s balkonem na ulici Moldavská. Byty se zde díky výborné občanské vybavenosti, dostupnosti k univerzitnímu kampusu a nemocnici snadno pronajímají.

Jedná se o byt 1+kk o výměře 38 m<sup>2</sup>, včetně balkonu. Jednotka se nachází v 3. patře budovy, v přízemí je zadní vchod, který ústí do vnitrobloku s parkem a vzrostlou zelení. V podzemním patře se nacházejí sklepy. Předností tohoto bytu jsou dřevěné parkety, které po renovaci mohou dále sloužit novému majiteli, rekonstrukce koupelny s WC proběhla přibližně před rokem. Možnost parkování na ulici, kde neplatí modré zóny.

Dispozice: Obývací pokoj 22,02 m<sup>2</sup>; koupelna s WC 4 m<sup>2</sup>; předsíň 5,06 m<sup>2</sup>; spíž (komora) 0,82 m<sup>2</sup> a balkon 6,14 m<sup>2</sup>. Celkové měsíční náklady jsou 2.847 Kč + elektřina v bytě.

Dům prošel v posledních letech revitalizací, která začala v roce 2009 celkovým zateplením fasády a výměnou výtahu. Na tyto úpravy navázala v roce 2013 oprava střechy, u níž se v blízké době počítá již jen s plánovanou údržbou dešťových svodů. Zateplení sklepů proběhlo v roce 2016, dále pak v roce 2019 nová horizontální kanalizace. V roce 2025 instalace nových měřičů tepla RTN, která zajišťují přehled o spotřebě. Díky této postupné modernizaci je dům ve velmi dobré kondici a nabízí stabilní zázemí s efektivními náklady na provoz.

Ulice Moldavská v Brně-Bohunicích je skvělou volbou pro všechny, kteří hledají klidné bydlení v zelené a bezpečné části města. Nabízí pohodlí rezidenční čtvrti s výborným spojením do centra i na dálniční síť. V bezprostředním okolí je kompletní občanská vybavenost.

Pokud toužíte po místě, které kombinuje skvělou dostupnost, nízké provozní náklady a klidné prostředí, bydlení na Moldavské je ideální volbou.

Výměry převzaty ze smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.

V případě zájmu o prohlídku, kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Sylva Čadová**

**Tel.:** 543 217 040

**GSM:** +420775560502

**E-mail:** [sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)