

## Prodej bytu 1+kk, 32m<sup>2</sup>, po kompletní rekonstrukci - Brno, Bohunice

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

Arménská, Brno-Bohunice, Brno

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 1+kk (32 m<sup>2</sup>) s prostorným balkonem, který se nachází v lokalitě Brno - Bohunice na ulici Arménská.

Kompletní rekonstrukce (2022): Byt prošel důkladnou proměnou včetně změny dispozice. Cílem bylo maximální využití prostoru a zvětšení koupelny, kam se nyní pohodlně vejde i pračka.

Nově vylité betonové podlahy s kvalitním vinylem, kompletně nové rozvody elektřiny a vody (vše v mědi). V předsíni a koupelně jsou instalovány sádkartonové podhledy. K rekonstrukci je k dispozici kompletní dokumentace.

Nová kuchyňská linka na míru je vybavena vestavnými spotřebiči (indukční varná deska, elektrická trouba).  
Velká lodžie

Informace o domě:

Dům je velmi dobře udržovaný, má nový výtah a již vyměněná okna. Aktuálně je odsouhlasena kompletní revitalizace (zateplení fasády atd.), na kterou je již podána žádost o dotaci.

Měsíční náklady činí pouze 3.400, Kč + 1.000, elektrina.

Fond oprav: Navýšení plateb do fondu oprav již proběhlo, budoucí majitel tedy nebude překvapen zvýšením plateb po zateplení.

Lokalita:

Ulice Arménská nabízí skvělou dostupnost do centra Brna, blízkost nákupních center (Campus Square) i Fakultní nemocnice Brno. V okolí je kompletní občanská vybavenost a dostatek zeleně.

Tento byt je ideální volbou jak pro startovací bydlení, tak jako bezpečná investice s následným pronájmem.



Vyřizuje

**Jana Vanová**

**GSM:** +420 739 311 106

**E-mail:** [jana.vanova@century21.cz](mailto:jana.vanova@century21.cz)