

## Prodej bytu 3+kk 90 m<sup>2</sup>

Majdalenky, 63800, Brno-sever, Brno

**12 950 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	12
<b>Počet podlaží v domě:</b>	15	<b>Celková podlahová plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mezonet 3+kk, 90 m<sup>2</sup>, 11.+12. NP. Centrální klimatizace v celém bytě. Panoramatický výhled na centrum Brna a okolní lesy. PENB B. Prodávám napřímo, s plným právním servisem advokátní kanceláře v Brně.

Proč tento byt:

Mezonet s točitým schodištěm — 90 m<sup>2</sup> působí prostorněji než stejná plocha v jednom patře.

\* Panoramatický výhled na centrum Brna (katedrála sv. Petra a Pavla) a okolní lesy z každé místnosti. 11. patro = soukromí, nikdo vám nekouká do okna.

□ Centrální klimatizace v celém bytě — v Brně raritní benefit.

PENB B (70) — vytápění 63 kWh/m<sup>2</sup>/rok. Nízké náklady, jednodušší hypotéka. Platnost do 2035.

Dvě plnohodnotné koupelny (sprcha dole, vana nahoře) + samostatné WC.

Cena bez započítané provize realitce — u zprostředkovaného prodeje byste platili 13,3-13,7 M.

Dispozice:

11. NP: obývací s jídelnou a kuchyní (lednice, mrazák, varná deska, digestoř), koupelna se sprchou, WC. 12. NP: 2 ložnice, koupelna s vanou, vestavěná skříň. Plné vybavení v ceně (možno upravit dohodou): jídelní stůl masiv pro 6, manželská postel, smart TV, spotřebiče.

Lokalita Brno-Lesná: Billa 2 min pěšky | Autobus 46 a 57 (Haškova) | Lesy 2min. K domu náleží společná terasa s dětským hřištěm.

Parametry: 3+kk mezonet | 90 m<sup>2</sup> | cihla | rok 2008 | velmi dobrý stav | PENB B (70) | klima | sklep | výtah | bezbariérovost | parkování u domu | nastěhování ihned | bez zástavy/exekuce.

Právní servis bez RK:

Smluvní dokumentaci zajišťuje advokátní kancelář v Brně:

- Vzor kupní smlouvy + smlouva o advokátní úschově
- Úschova kupní ceny dle § 56a zák. 85/1996 Sb. — peníze se uvolní mně až po vkladu vlastnictví v KN
- Aktuální výpis z LV (bez zástavy/exekuce)
- Návrh na vklad podá advokát
- Předávací protokol, stavy energií, klíče
- Plná spolupráce s vaším bankéřem u hypoték

Kupec získává stejnou ochranu jako u prodeje přes RK — bez prostředníka a bez provize.

Cena: 12 950 000 Kč. Pro vážného zájemce s vyřízeným financováním otevřen rozumnému jednání.

Reaguji do hodiny. Při prvním dotazu obratem zašlu výpis z LV, PENB v PDF a půdorys.

Fotografie prošly profesionální post-produkční úpravou (barevné a světelné korekce) v souladu s běžnou praxí real estate fotografie. Dispozice, stav, vybavení i architektonické prvky bytu odpovídají skutečnosti. 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](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)