

## Prostorný byt 3+1 (115 m<sup>2</sup>) s vysokými stropy, Brno - Veverí, ul. Údolní

**12 490 000 Kč**  
za nemovitost

Údolní, 60200, Brno-střed, Brno

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 115 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží menšího činžovního domu na vyhledávané adrese Brno - Veverí, ul. Údolní.

Tento byt zaujme již při vstupu svou velkorysostí, vzdušností a jedinečnou atmosférou klasické městské zástavby. Vysoké stropy, prostorné místnosti a působivé arkýře v pokojích vytvářejí příjemné a reprezentativní bydlení s charakterem, který v novostavbách jen těžko najdete.

Dispozice nabízí tři velké pokoje, samostatnou kuchyň, koupelnu se sprchovým koutem a WC a prostornou vstupní halu. Byt je ve velmi dobrém a pečlivě udržovaném stavu a je možné jej ihned užívat bez nutnosti větších investic.

Velkou výhodou je zpracovaná studie a vizualizace možné rekonstrukce, která počítá s propojením jednoho z pokojů s kuchyňským koutem a vytvořením moderního otevřeného obytného prostoru. Novému majiteli tak nabízí možnost zachovat původní charakter bytu nebo jej přizpůsobit současným trendům bydlení.

Vytápění je řešeno vlastním elektrokotlem, který umožňuje samostatnou regulaci a kontrolu nákladů na energie.

### HLAVNÍ PŘEDNOSTI BYTU:

podlahová plocha 115 m<sup>2</sup>  
dispozice 3+1  
podlaží ze 4 v menším činžovním domě  
bez výtahu  
vysoké stropy a velkorysé místnosti  
arkýře dodávající bytu jedinečný charakter  
velmi dobrý udržovaný stav  
vlastní elektrokotel  
koupelna se sprchovým koutem a WC  
připravená studie a vizualizace možné modernizace  
atraktivní lokalita v blízkosti centra Brna  
LOKALITA

Ulice Údolní patří mezi nejžádanější adresy širšího centra Brna. V docházkové vzdálenosti naleznete centrum města, park Obilní trh, Špilberk, Mendelovu univerzitu, restaurace, kavárny, obchody i zastávky MHD. Lokalita nabízí ideální kombinaci městského života, výborné občanské vybavenosti a příjemného bydlení.

Tento byt je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s atmosférou prvorepublikových domů, ale také pro investory hledající nemovitost v jedné z nejstabilnějších a nejžádanějších lokalit Brna.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Martin Kratochvíl**

**Tel.:** 777 150 350

**GSM:** +420 777 150 350

**E-mail:** [martin@martinkratochvil.cz](mailto:martin@martinkratochvil.cz)