

## Prodej bytu 2+1 66 m<sup>2</sup>, Brno - Židenice

Kamenačky, 63600, Brno-Židenice, Brno

### 8 450 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1980	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přinášíme vám další úžasnou příležitost pro vlastní bydlení v prostorném bytě 2+1 s balkonem, celkem o 81m<sup>2</sup>.

Byt najdete ve 4.NP cihlové budovy na ulici Kamenačky v Židenicích. Dominantou jsou velká dřevěná okna s celkem čtyřmi vstupy na balkon (15m<sup>2</sup>), který se rozkládá po celé délce bytu. Díky orientaci na jihovýchod je byt celý den příjemně světlý, ale díky klimatizaci zavedené do obou pokojů ne příliš horký. V obou pokojích najdete také zapuštěné vestavěné skříně, které nezasahují do prostoru bytu ale poskytují dostatek úložného prostoru.

Přes obývací pokoj o rozloze 28,5m<sup>2</sup> se dostanete do kuchyně vybavené kompletně všemi spotřebiči včetně myčky nádobí, lednice, sklokeramické varné desky a digestoře. Ložnice o velikosti 21,5m<sup>2</sup> je neprůchozí. V chodbě se kromě koupelny se sprchovým koutem a samostatného wc nachází také technická místnost s pračkou a sušičkou. Nábytek a veškeré vybavení na fotografiích může ale nemusí zůstat, takže se můžete sami rozhodnout, zda se nastěhujete zcela bez námahy, anebo si interiér zařídíte podle sebe. Byt je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti rekonstrukce.

Kromě soukromého balkonu najdete ve 4.NP také veřejně přístupnou terasu orientovanou na západ, v přízemí kolárnu a v 1.PP pak uzamykatelnou sklepní kóji (3m<sup>2</sup>). Budova je zateplená, s dálkovým přívodem topení a teplé vody. Měsíční náklady činí cca 6.000 Kč.

Lokalita Juliánov je jednoduše dostupná z úplného centra města tramvají č. 8 a 10 (Krásného) nebo 9 (Dělnický dům) během 15 minut. V lokalitě jsou vyznačené modré zóny a parkovat je možné přímo před domem i ve všech okolních ulicích. V blízkosti bytu se nachází dvě mateřské a dvě základní školy, potraviny, kavárny, koupaliště Juliánov, odpočinkové hřiště nebo Poliklinika Viniční.

Kupní cena 8 450 000 Kč je kompletní včetně právního servisu a provize.



Vyřizuje

**Barbora Hálková**

**Tel.:** 608 150 100

**GSM:** +420 608 658 105

**E-mail:** [halkova@homehunters.cz](mailto:halkova@homehunters.cz)