

**Prodej, Byt 3+1, 78m<sup>2</sup> + lodžie, ulice Teyschlova, Brno - Bystrc****8 890 000 Kč**  
za nemovitost

Teyschlova, 63500, Brno-Bystrc, Brno

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi pěkný a prostorný byt o dispozici 3+1 s velkou lodžii na ulici Teyschlova v Brně-Bystrci. Byt je po kompletní rekonstrukci a nachází se v 6. NP z 8 revitalizovaného panelového domu. Celková plocha činí 81,5 m<sup>2</sup> (byt 76 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 1,4 m<sup>2</sup>, lodžie 3,8 m<sup>2</sup>).

Bytový dům prošel kompletní revitalizací, která zahrnovala nový výtah, zateplení, novou fasádu, střechu, plastová okna s trojskly a rekonstrukci lodžii. Aktuálně je plánována oprava vstupu do domu a společných chodeb.

Dispozice bytu tvoří tři prostorné neprůchozí pokoje o výměrách 20,5 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> a 16 m<sup>2</sup>, kuchyně o velikosti 9,5 m<sup>2</sup>, předsín 10 m<sup>2</sup>, koupelna 4 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1,3 m<sup>2</sup>, lodžie 3,8 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 1,4 m<sup>2</sup>.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí. K dispozici je prostorná koupelna se sprchovým koutem a místem pro pračku, samostatné WC, vestavěné skříně v předsíni a ložnici, kuchyňská linka včetně spotřebičů, obložkové zárubně s novými interiérovými dveřmi, rozvody elektřiny v mědi, nové podlahy i plastová okna. Po dohodě je možné ponechat většinu vybavení.

Díky umístění ve vyšším podlaží je byt příjemně světlý a slunný. Obývací pokoj s kuchyní jsou orientovány na východ do volného prostoru s pěkným výhledem. Okna směrem na západ jsou vybavena předokenními elektrickými žaluziemi. Měsíční náklady na bydlení pro tříčlennou domácnost činí přibližně 6.500 Kč + spotřeba elektrické energie.

Bytový dům se nachází v klidné ulici s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí. V blízkosti jsou restaurace, sportoviště, dětská hřiště, supermarket, další obchody a služby, základní škola, mateřská škola, gymnázium i přestupní uzel MHD Ečerova. Výhodou je také dobrá dostupnost dálnice D1. V blízkosti domu se nachází spousta hezké přírody, Brněnská přehrada, Podkomorské lesy a obora Holedná.

Uvedená cena je včetně provize realitní kanceláře i veškerých souvisejících poplatků. Byt bude k dispozici jaro 2027. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Tomáš Silnický****Tel.:** +420 775 077 502

**GSM:** +420 775 077 503  
**E-mail:** [tomas@realmix.cz](mailto:tomas@realmix.cz)