

**Prodej bytu v OV 3+1 po rekonstrukci,
CP 76,46 m², Bystrc, ul. Černého.**

Černého, 63500, Brno-Bystrc, Brno

9 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, další
pozn.: včetně provize RK.

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	76 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V panelovém domě
Balkón:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 3+1 o výměře 76,46 m² s balkonem. Bytová jednotka se nachází ve 3. nadzemním podlaží ze 4 panelového domu v městské části Bystrc, na ul. Černého. V domě je naplánovaný výtah, je podaná žádost o stavební povolení. Velkou předností bytu je vzrostlá zeleň obklopující dům z obou stran, která vám spolu s promyšlenou dispozicí zajistí dokonalé soukromí, přičemž příjemným bonusem je zastřešený balkon o velikosti 4 m², který nabízí velkorysý prostor pro vaši relaxaci.

Dispozice: Obývací pokoj 19,7 m²; ložnice 16,1 m²; pokoj 11,3 m²; kuchyně 7,7 m²; předsíní 8,3 m²; koupelna 8,1 m²; WC 1,13 m² + balkon 4,23 m². Výměry jednotlivých místností jsou orientační, měřené přístrojem Matterport. Celková výměra dle dokumentu z SVJ.

Měsíční náklady: 6.733 Kč + el. v bytě.

Byt prošel v r. 2023 rekonstrukcí: nová kuchyňská linka vč spotřebičů (čtyřbodová indukční varná deska zn. Bosch, el. trouba zn. Bosch, mikrovlnná trouba zn. Bosch, digestoř, vestavěná lednice). Nové bytové jádro včetně prostorného sprchového koutu. Kompletní výměna elektroinstalace. Nové podlahy, v kuchyni, v předsíni, v koupelně a na WC dlažba, v pokojích parkety. V předsíni a pokoji umístěny vestavěné skříně.

Revitalizace bytového domu proběhla před cca 15 lety, konkrétně zateplení, okna, stupačky, elektřina v domě, vchodové vstupní dveře a schránky. V roce 2024 byla udělána nová střecha. Dům má energetickou náročnost třídy C. Hledáte klid, zeleň a kompletní občanskou vybavenost? Byt na ulici Černého v Bystrci nabízí dokonalé zázemí pro spokojený život. Tato vyhledávaná, klidná lokalita bezprostředně sousedí s oborou Holedná, takže do lesa na procházku nebo ranní běh to máte doslova pár kroků od vchodu. Díky poloze v kopci a minimálnímu provozu ve slepé ulici si zde užijete ticho, čistý vzduch a příjemné výhledy do okolí.

Přitom vám ale nebude nic chybět – supermarket Albert, poliklinika, pošta, školy, školky i zastávka MHD jsou v rychlé docházkové vzdálenosti, přičemž v centru Brna jste pohodlně do 25 minut. Je to ideální místo pro každého, kdo chce mít přírodu na dosah ruky a zároveň kompletní městskou infrastrukturu hned za rohem. Přijďte se o výjimečné atmosféře tohoto místa přesvědčit sami na prohlídce.

V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléře.



Vyřizuje

Sylva Čadová

Tel.: 543 217 040

GSM: +420775560502

E-mail: sylva.cadova@alvareal.cz