

Prodej bytu 4+kk 105 m²

Gorkého, 60200, Brno-střed, Brno

16 950 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	105 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej mezonetového bytu 4+kk s terasou v atraktivní lokalitě Brno - Veverí

Nabízíme k přímému prodeji prostorný mezonetový byt 4+kk o podlahové ploše 105,2 m² s terasou 12,2 m² v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit Brna, na ulici Gorkého ve čtvrti Veverí.

Byt se nachází v 5. a 6. nadzemním podlaží domu s výtahem a nabízí jedinečné spojení bydlení v širším centru města, dostatku prostoru a soukromí. Díky umístění v půdní nástavbě působí vzdušně a světle, přičemž část bytu je orientována do klidného vnitrobloku s výhledem na panorama centra.

Lokalita Veverí patří dlouhodobě mezi žádané adresy v Brně. V docházkové vzdálenosti se nachází školská zařízení, kavárny, restaurace, parky i zastávky MHD. Centrum města je dostupné během několika minut pěšky. Výjimečné spojení městského života a kvalitního bydlení činí z této lokality zajímavou volbu jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobou investici.

Dispozice bytu

Spodní podlaží

- předsíň (2,25 m²)
- kuchyně s jídelnou (24,10 m²)
- samostatné WC (1,30 m²)
- šatna (2,95 m²)

Horní podlaží

- obývací pokoj (31,05 m²)
- ložnice (14,50 m²)
- pokoj (17,20 m²)
- koupelna (10,85 m²)

Součást bytu

- terasa 12,2 m²

Celková užitná plocha včetně terasy činí 117,2 m².

Stav bytu

Byt je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje žádné zásadní investice. Nachází se v půdní nástavbě realizované v roce 2005. Díky své dispozici poskytuje komfortní bydlení pro rodinu a současně nabízí potenciál pro úpravu dispozice a vytvoření dalších samostatných pokojů.

V roce 2020 byla instalována nová kuchyňská linka vyrobená na míru včetně kvalitních vestavných spotřebičů značek Liebherr a Bosch. Koupelna prošla rekonstrukcí v roce 2021.

Dřevěná okna a balkonové dveře do dvora, která jsou orientována na jih, jsou opatřena vnitřními zastiňovacími žaluziemi a střešní okna VELUX disponují venkovními zastiňovacími markýzami a vnitřními zatemňovacími roletami v originálním provedení. Tato nadstandardní výbava přispívá k vyššímu uživatelskému komfortu.

Dům

Bytový dům je udržovaný a nachází se v dobrém technickém stavu. V posledních letech proběhla renovace vstupních dveří, oprava vstupního schodiště a revitalizace společných prostor. Zachovány zůstaly původní architektonické prvky domu včetně historické výmalby v zádveří a původního schodiště s litinovými výplněmi zábradlí.

Dvorní fasáda je zateplena, dům má dodatečně vybudovaný výtah situovaný do dvorní části s panoramatickým výhledem. Společné sklepní prostory byly vyčištěny a odvlhčeny.

K dispozici je:

- pasport bytové jednotky
- platný PENB

Nájemní vztah - byt je v současné době užíván nájemci na základě nájemní smlouvy do února 2027. Uspořádání nájemního vztahu lze řešit individuální dohodou podle potřeb kupujícího, včetně možnosti dřívějšího ukončení nájmu. Aktuální nájemné: 30 000 Kč/měs.

Financování - přednost mají zájemci s vyřešeným nebo doložitelným financováním.

RK prosíme o kontakt pouze v případě zastupování konkrétního zájemce o koupi. 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