

Prodej, byt 3+kk po kompletní rekonstrukci, garáž, CP bytu 75m² + dva balkóny (2+8m²), sklep 4m², ná

náměstí Republiky, 61400, Brno-sever, Brno

**7 750 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize, včetně
právního servisu, cena k
jednání

Vyřizuje

Ing. David Novák**Tel.:** +420 775 077 502**GSM:** +420 775 077 502**E-mail:** david@realmix.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	85 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Lodžie:	8 m ²	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej velmi pěkného a světlého bytu 3+kk po kompletní a zdařilé rekonstrukci (+ možnost garáže přímo v domě - více info v RK), s praktickým rozmístěním pokojů, CP bytu 75m² + dva balkóny (2m² do náměstí + 8m² do dvorní části), k bytu náleží pěkný suchý zděný sklep 4m². Byt je situován v 3.NP klidného

cihlového bytového domu (bez výtahu) s dobrou orientací (SV / JZ) na nám. Republiky, Brno - Husovice. K bytu také nabízíme garáž!

Dispozice bytu - výměry jsou orientační: obývací pokoj propojený s kuchyní a vstupní halou 34m² a se vstupem na balkón 2m², samostatné vstupy do pokojů 19m² a 16m², kde z obou pokojů je vstup na prostorný balkón 8m², koupelna vanou 3,5m² s podomítkovou termostatickou baterií a sprchou s napouštěním vany přepadem, samostatné WC vč. bidetovacího sedátka a nikou pro pračku a sušičku 2,5m². K bytu patří suchý zděný sklep 4m² (cca 1,6 x 2,3m) v 1.NP. V domě je k dispozici menší společná kolárna/kočárkárna.

Byt je po velmi zdařilé, nadčasové a pěkné kompletní rekonstrukci z roku 2017, kterou navrhovalo a realizovalo známé designové studio LE BON se sídlem v Brně a použity byly kvalitní materiály, zařízení i spotřebiče zn. Villeroy & Boch, Sapho, Miele, AEG, BORA atp.. Realizace proběhla vč. nových rozvodů el., vody a odpadů, z větší části jsou i nové omítky, v celém bytě jsou nové stropní podhledy se zabudovaným osvětlením. Kuchyňská linka je na míru s vč. kvalitních vestavných spotřebičů - el. indukční varná deska s odsáváním přímo ve varné ploše, el. multifunkční trouba, ohřevná zásuvka pro udržení pokrmů v požadované teplotě či nahřátí talířů atp., myčka na nádobí, lednička s mrazákem. V celém bytě jsou plastová okna s izolačními trojskly na JZ a dvojskly na SV, opatřena žaluziemi a sítěmi proti hmyzu. Podlahy - v pokojích jsou masivní dřevěné s renovovanými parketami, v koupelně a WC je dlažba, nové dveře (bezfalcové, skryté panty) a zárubně. Hlavní obytnou zónu a pokoje odděluje vystěrkovaná stěna s designově skrytými vestavěnými skříněmi, úložnými prostory a vstupy do jednotlivých ložnic/pokojů, tato stěrka navíc s epoxidovým umývatelným nátěrem byla použita i za kuchyňskou linkou. Další skříně/nábytek na míru se nachází v jednotlivých pokojích. Vstupní dveře do bytu jsou bezpečnostní.

Vytápění a ohřev teplé vody je v bytě řešeno vlastním plynovým kombinovaným kondenzačním kotlem zn. Baxi se zásobníkem 45l. V rámci rekonstrukce byly kompletně realizované nové rozvody a radiátory + v koupelně navíc designový topný žebřík v podobě věšáku.

Ve vnitrobloku se nachází zahrádka s posezením a pískovištěm pro děti.

K bytu lze navíc přikoupit garáž 18m² (cca 3,1 x 5,5m) přímo v domě s orientací do dvorní části domu (info k ceně v RK) - přístup průjezdem skrz dům.

Ve fondu oprav je naspořeno cca 1mil Kč a SVJ nesplácí žádný úvěr. Dům je zabezpečen kamerovým systémem s nahrávacím uložištěm. Byt je k dispozici dle dohody. Více informací v RK.