



Prodej - Byty

číslo zakázky: 1529

Prodej bytu 2+1 s vlastní zahradou Brno Černovice

Jiránkova, Brno-Černovice, Brno



5 320 000 Kč

za nemovitost

cena včetně nákladů a
odměny RK



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

Tel.: 226 633 846

GSM: +420 603168629

E-mail:

jaroslav.silhavik@edoreality.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	65 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	7 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové; Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej cihlového bytu 2+1 v OV s vlastní zahradou Brno Černovice, ulice Jiránkova. K bytu náleží právo výhradního užívání ke konkrétně vymezené části zahrady ve vnitrobloku o výměře 33 m². Byt je v původním stavu k rekonstrukci. Bytová jednotka se nachází ve druhém patře (3.NP) třípodlažního bytového domu bez

výtahu. Jedná se o poslední patro, tudíž bydlení skýtá absolutní soukromí a klid. Každý z pokojů je samostatně přístupný z chodby. K bytu náleží krom balkonu do zahrady také sklep. Orientace bytu je kuchyní s balkonem a obývacím pokojem do zahrady na jih, ložnicí do ulice na sever. Ulice Jiránkova je klidnou rezidenční ulicí, dostatečně vzdálena od rušných komunikací. Užitná plocha bytu činí 62,4 m² včetně sklepa + balkon 2,14 m². Část zahrady s výhradním právem užívání 33 m² o rozměrech 5,5m x 6m.

DISPOZICE + orientační výměra:

Obývací pokoj 19,2 m².

Ložnice 14,9 m².

Kuchyň 11,5 m².

Předsíň 5,4 m².

Koupelna 2,9 m².

WC 1,0 m².

Balkon 2,14 m².

Sklep 7,5 m².

STAV A VYBAVENÍ:

Okno a balkonové dveře do zahrady plastové s izolačním dvojsklem, do ulice dřevěné střešní s izolačním dvojsklem.

Interiérové dveře původní dřevěné prosklené s dřevěnou zárubní, do ložnice voštinové prosklené, kovová zárubeň.

Koupelna se sprchovým koutem a umývadlem, WC samostatně.

Koupelnu od chodby dělí dřevěná konstrukce.

Vytápění a ohřev TUV plynovým kotlem, v pokoji do dvora plynový přímotop.

Podlahy: Obývací pokoj dřevěné parkety, kuchyně dřevěná prkna + PVC, ložnice betonová stěrka, koupelna a chodba dlažba.

NÁVRH ZMĚNY DISPOZICE A VIZUALIZACE:

Vzhledem k původnímu stavu bytu se předpokládá jeho rekonstrukce. Proto jsme zde nechali zpracovat studii bytové architektury a zařízení interiéru. Půdorysné řešení a návrh vizualizace najdete mezi fotografiemi. Stávající stav bytu je kompletně nasnímán do 3-D modelu.

MĚSÍČNÍ NÁKLADY:

SVJ (voda, fond oprav + společné platby) 624,- Kč.

Elektřina 570,- Kč.

Plyn 1.560,- Kč.

FINANCOVÁNÍ:

Samozřejmostí je kompletní právní servis včetně advokátní úschovy kupní ceny. V případě financování poskytnu srovnání aktuálních nabídek úrokových sazeb včetně individuálních slev a zajistím kompletní financování koupě.