

## K prodeji, Byt 1+1, 50 m2

íslo inzerátu (ID): 4310393 Datum vydání: 03.03.2025

Cena za nemovitost:

**5 490 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 na ul. Vychodilova v Brně - Žabovřesky s výbornou dostupností a ve velice klidném prostředí.

Byt má užitnou plochu 41,95 m<sup>2</sup> a součástí bytu jsou dvě lodžie (4,14 m<sup>2</sup> a 4,14 m<sup>2</sup>).

Celková plocha bytu včetně lodžii činí 50 m<sup>2</sup> a byt se nachází v 11. patře panelového domu se dvěma výtahy.

K bytu náleží i sklepní kóje o velikosti 1,3 m<sup>2</sup>.

Byt je v pořádkovém stavu, ale velmi udržovaný a je vhodný jako startovací bydlení i investice. S menší úpravou lze byt předat na 2+kk.

Do bytu se vchází předsíní, ze které vede prostorná samostatná šatna s úložným prostorem.

Místnost s kuchyňským koutem je vybavena jídelním stolem a kuchyňskou linkou, je zde vstup na lodžii, která je vybavena markízou.

Z prostorné místnosti by šlo i vytvořit obývací pokoj s kuchyní a byt užívat jako 2+kk.

Další místností je ložnice, z které vede vstup také na lodžii.

Menší koupelna je vybavena vanou, toaletou a umyvadlem, v minulosti došlo k estetické renovaci.

Podlahy v ložnici jsou pokryté renovovanými dřevěnými parkety.

V kuchyni se nachází plovoucí laminátová podlaha.

Okna jsou pořádková dřevěná se zdvojeným sklem.

Z bytu je nádherný výhled na část města Brna a Palackého vrch / koží horu, orientace na západ.

Náklady na bydlení jsou příznivé a činí přibližně 3.635,- Kč

měsíčně (včetně fondu oprav), + energie (elektrina, plyn) cca 900,- Kč.

Ke společným prostorům patří komora na patře a kůlna v přízemí domu.

Součástí podílu na stavbě je podíl na ateliéru, který je momentálně pronajatý a slouží pro vstup do fondu oprav.

Okolí nabízí perfektní občanskou vybavenost: zastávky trolejbusu přímo u domu (č. 34 a 36), v těsné blízkosti restaurace - pizzerie, v blízké vzdálenosti Kulturní dům Rubín (Lékárna, Billa, restaurace), kavárny, a další služby.

Parkování je možné v okolí domu v modrých zónách.

Veškeré informace u daného makléře.

Provize není zahrnuta v kupní ceně.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

Při koupi bytu na investici vám naše společnost může nabídnout následující služby: zajištění vhodného nájemníka, jednorázový i pravidelný úklid, malování, případné vyklízení i stěhování. Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis (znalecké



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Petr Klimeš**

Tel:

**+420 778 700 461**

Email:

**petr@bravis.cz**

**BRAVIS REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

**542 211 598**

Adresa:

**Dvořákova 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.brvavis.cz**

posudky, PENB) je u nás samozřejmostí.

ID inzerátu ESO:	4310393
Inzerát aktualizován:	03.03.2025
Inzerát vydán:	10.02.2025
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobry
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	11. podlaží
Obytná plocha:	50 m2
Lodžie:	8m2
Užitná plocha:	42 m2
Podlahová plocha:	50 m2
Plocha sklepa:	1 m2