

## K prodeji, Byt 1+kk, 1256 m2

íslo inzerátu (ID): 4296551 Datum vydání: 29.11.2024

Cena za nemovitost:

**3 800 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Jako vybraný zástupce majitele nabízíme k prodeji za řízenou investicí novostavbu bytu 1+kk ( 26m<sup>2</sup> + sklep 4m<sup>2</sup> ) v osobním vlastnictví, nacházející se v bytovém domě na strategickém místě Brno - sever, a to v klidné a zároveň do centra výborně dostupné lokalitě ulice Husovická.

Byt / stav a dispozice

Nabízená novostavba slunného bytu o dispozici 1+kk byla dokončena v roce 2021 a je výborně dispozičně řešena. Byt v domě je situovaný v 4.NP/5, kde ideální orientace bytu přináší dostatek světla. Okna jsou směřována na stranu od silnice do vnitrobloku, čímž nabízí i klidný nerušený spánek. Byt je dobře řešen i z hlediska úložného prostoru, kde jsou v předsíni a v pokojích vestavné skříně. K bytu také dále patří sklep o velikosti 4m<sup>2</sup>. Byt se nabízí vybavený vkusným nábytkem na míru a za řízením (viz foto).

Lokalita / blízké okolí

Byt je ve skvělé lokalitě, kde v docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost - restaurace, včera, kavárny, diskoteka, sportovní a workout hřiště, park Schreberovy zahrádky, Tišnovka, koupaliště a mnohé další. V okolí domu se nachází Vojenská nemocnice a těsná blízkost projektu Nová Zbrojovka který je vzdálený pouze pár minut chůze od domu, centrum Brna a blízkost univerzitních fakult, dále z bytu i výbornou investicí na pronájmy. Jedná se o lokalitu, kde se setkává ulice Svratka s oblíbenou cyklostezkou a kde je příjemné bydlení.

Parkování / doprava

Samotná lokalita má výbornou dopravní dostupnost do centra Brna a na brněnský okruh. Možnost parkovat je přímo u domu na veřejných parkovištích.

Vynikající dopravní dostupnost zajišťují dále zastávky MHD v blízké přímé vzdálenosti (zastávka Mostecká a Jugoslávská - 500m). Železniční stanice Brno-Židenice je vzdálena 1km.

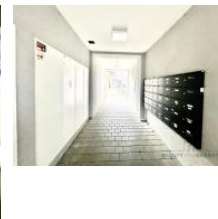
Náklady bytu / Financování

Novostavba domu je energeticky velmi úsporná stavba, kde je předpoklad nízkých spotřeb energií. Byt je navíc díky umístění v domě, stavu a patře ve kterém se nachází ( mezi byty ) a orientaci teplý, kde není předpoklad vyšší spotřeby energií. Na byt jsou nízké měsíční náklady s užíváním bytu spojené, a to včetně fondu oprav: 2318,-Kč ( 1 osoba) + elektřina. Vlastní kotelná domu. Optické rozvody.

Financování je možné hypotéčným úvěrem, kde se Vám zdarma nabízí možnost využití služeb hypotečního poradce, který Vám nezávazně poradí a zajišťuje nejvýhodnější hypoteční úvěr.

Vzhledem ke své poloze i dispozici je byt vhodný jak pro pohodlné bydlení, tak především i jako výborná investice především na pronájmy.

Byt je bez omezení vlastnického práva i jiné právní vady.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Trčka**

Tel:

**739085315**

Email:

**trcka@reality-proradost.cz**

**REALITY  
PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

Doporučujeme prohlídku tohoto velice pěkného bytu.

ID inzerátu ESO:	4296551
Inzerát vydán:	29.11.2024
ID zakázky v RK:	24717
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	1256 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	26 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1256 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	640 m <sup>2</sup>