

## Prodej bytu 2+1 s vlastní zahradou Brno Černovice

**5.320.000 Kč**

cena včetně nákladů a odměny RK

Vlastnictví: **osobní**

Druh: **2+1**

Typ: **prodej**

Okres: **Brno - město**

Město: **Brno**

Ulice: **Jiránkova**



### 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 m<sup>2</sup>. 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 kromě 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 m<sup>2</sup> včetně sklepa + balkon 2,14 m<sup>2</sup>. Část zahrady s výhradním právem užívání 33 m<sup>2</sup> o rozměrech 5,5m x 6m. DISPOZICE + orientační výměra: Obývací pokoj 19,2 m<sup>2</sup>. Ložnice 14,9 m<sup>2</sup>. Kuchyň 11,5 m<sup>2</sup>. Předsíň 5,4 m<sup>2</sup>. Koupelna 2,9 m<sup>2</sup>. WC 1,0 m<sup>2</sup>. Balkon 2,14 m<sup>2</sup>. Sklep 7,5 m<sup>2</sup>. 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.

Elektřina: **220**

Plyn: **ano**

Voda: **neuvedeno**

Odpady: **ano**

Vytápění: **ano**

Výtah: **neuvedeno**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **dobrý**

Umístění: **klidná část obce**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ano**

Počet pater: **3**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.:

Podlahová pl.: **65**

Pl. pozemku:

Zařízeno: **ne**

Patro: **3**

Zakázku nabízí:

**eDO reality, s.r.o.**

Na Pankráci 322/26, Praha 4, 140 00

tel. , +420 778 431 479, info@edoreality.cz

Makléř:

**Šilhavík Jaroslav**

tel. +420 603168629, jaroslav.silhavik@edoreality.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 1529**