Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-01564**

Prodej zděného bytu 1+1 (37,4 m2) s balkonem na ul. Družstevní v Brně - Řečkovicích

Družstevní, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Řečkovice, Brno

5 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Mgr. Leona Šnajdarová
renc@renc.cz
+420 603 846 609

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	4	**Celková podlahová plocha**	37 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	2 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	132 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi zděný byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 v Brně – Řečkovicích na ul. Družstevní. Byt o podlahové ploše 37,42 m2 se nachází ve třetím patře (4.NP) čtyř podlažního zděného bytového domu bez výtahu. K bytu náleží balkon o výměře 2 m2 a sklepní box o velikosti 3 m2. V přízemí domu je možnost využívat společnou místnost pro uložení kol a kočárků.

Kuchyně (8,65 m2), pokoj (18,87 m2), koupelna i toaleta mají samostatné vstupy z předsíně. Byt je orientován západním směrem a je díky své poloze velmi dobře osvětlen.

Byt je vybaven kuchyňskou linkou, plynovým sporákem s elektrickou troubou a vestavěnou skříní v předsíni. Byly instalovány bezpečnostní vstupní dveře, videotelefon a plastová okna se žaluziemi. V pokoji a kuchyni je položena laminátová podlaha. Koupelna je vybavena vanou a je zde prostor pro umístění pračky. V bytě jsou provedeny nové rozvody elektřiny, nové omítky a malba.

Vytápění bytu je realizováno ústředním topením, zdrojem tepla je plynová kotelna v domě. Ohřev vody je zajištěn elektrickým boilerem. V bytě jsou instalovány veškeré měřiče energií.

Byt má velice nízké provozní náklady. Měsíční platby za služby spojené s užíváním bytu (voda, teplo, fond oprav, společné

výdaje domu) činí 2.435,- Kč za měsíc. Nad tyto platby je hrazena spotřeba elektřiny (1.100,-Kč za měsíc) a plynu (260,-Kč za měsíc).

Dům prošel celkovou revitalizací – nová fasáda včetně zateplení, plastová okna včetně žaluzií, nová elektroinstalace ve společných prostorách, zateplení střechy, nové vstupní dveře, výstavba nové plynové kotelny. Všechny náklady byly hrazeny z fondu oprav bez využití úvěru.

Byt se nachází v tiché a příjemné části města s veškerou občanskou vybaveností (obchody, školka, škola, lékaři, bazén, sportovní centrum, restaurace). Od domu je rychlé spojení MHD do centra města i autem na městský okruh a dálnici. K relaxaci a sportu v přírodě láká nedaleký Zamilovaný hájek.

Byt je možné použít jako zástavu v případě financování koupě prostřednictvím úvěru. Pokud Vás tento byt zaujal, domluvte si se mnou osobní prohlídku. Zajištění hypotečního servisu na míru a další služby dle individuálních potřeb klienta jsou samozřejmostí.