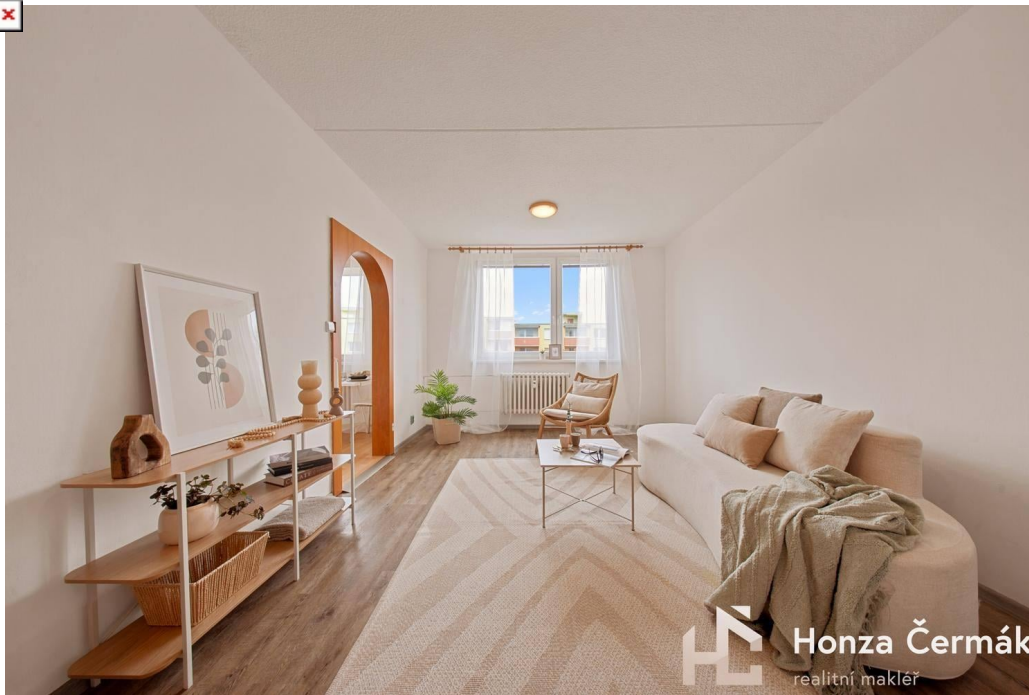


Prodej - Byty

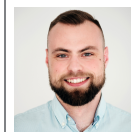
Číslo zakázky: REALITYMIX-5484

Prodej byt 2 + 1, 58m²|Jihomoravský kraj, Brno-venkov, Šlapanice, Brněnská 1440/134, 66451

Brněnská, Šlapanice



5 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Honza Čermák
reality@cermakhonza.cz
+420 733 411 446

Honza Čermák
realitní makléř

Bezbariérový byt	ano	Dispozice bytu	2+1
Číslo podlaží v domě	3	Počet podlaží objektu	4
Užitná plocha	58 m ²	Celková podlahová plocha	61 m ²
Druh objektu	panelová	Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	Plocha balkonu	2 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	127 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím ke koupi světlý a pečlivě udržovaný byt ihned k nastěhování o dispozici 2+1 o celkové výměře 61,24 m² s prostornou ložicí a balkónem, které nejsou ve výměře započteny. Byt se nachází ve třetím patře čtyřpatrového, a jednoho podzemního podlaží, zatepleného domu s výtahem na ulici Brněnská ve Šlapanicích. Svým uspořádáním i lokalitou představuje ideální volbu jak pro startovací bydlení mladého páru, tak jako bezpečná investiční příležitost.

Dispozice bytu je velmi prakticky rozvržena vůči světovým stranám. Kuchyně, ze které je přístup na balkón (2 m²), a obývací pokoj jsou orientovány na sever, což zajišťuje příjemné denní světlo po celý den bez zbytečného přehřívání interiéru. Ložnice je naopak směřována na jihozápad a navazuje na ni prostorná ložice o výměře 4,8 m². Před touto částí domu se nachází dostatek vzrostlé zeleně, která vytváří přirozený stín a zajišťuje komfortní klima i v horkých letních dnech.

Interiér bytu prošel zhruba před patnácti lety rekonstrukcí a nachází se ve velmi pěkném a čistém stavu s novou kuchyňskou linkou. Velkou předností jsou velkorysé úložné prostory. Ze samostatné chodby vstoupíte do oddělené šatny a přímo v kuchyni se nachází praktická komora na uchování potravin. Koupelna disponuje vanou a toaleta je řešena samostatně. K bytu náleží také



Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-5484**

sklepní kóje (2,47 m²) v suterénu a dům nabízí přístup přes dva samostatné vchody z obou stran.

O teplo a ohřev vody se stará vlastní domovní kotelna, což garantuje stabilní a komfortní provoz. Samotný dům má za sebou kompletní revitalizaci v posledních dvaceti letech, která zahrnuje zateplení fasády, výměnu oken, opravu střechy, výtahy i osvětlení společných prostor. Společenství vlastníků jednotek hospodaří bez jakéhokoliv úvěru a ve fondu oprav má naspořeno k 31. 8. 2026 necelých 900 tisíc korun, což svědčí o dlouhodobě dobré péči o celou budovu.

Lokalita na ulici Brněnská nabízí kompletní občanskou vybavenost a skvělou dostupnost do Brna, především do sousední Slatiny. V bezprostředním okolí domu najdete klid, dětská i workoutová hřiště a nákupní centrum je vzdálené pouhé tři minuty chůze. Velkým benefitem je také bezproblémové parkování přímo před domem a blízkém okolí.

Náklady na bydlení vycházejí zhruba na 5.500,- Kč, kde předpis záloh SVJ činí 3.895,- Kč, elektřina zhruba 1.000,- Kč a plyn 240,- Kč.

Pokud hledáte bydlení nebo investici s jasnou historií údržby a vynikajícím zázemím, ozvěte se mi a velmi rád vás provedu osobní prohlídkou. Byt je volný ihned.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Uvedené rozměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy.