CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-997652**

Prodej bytu 2+1 59m²

Filipova, Brno-Bystrc, Brno



6 890 000 Kč
za nemovitost

Vč. provize, právního a poprodejního servisu



Vyřizuje
Jiří Partl
jiri.partl@century21.cz
+420602620531

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Celková podlahová plocha**	59 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	3 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a celkové výměře 58,9 m² včetně sklepní kóje. K bytu náleží také lodžie o velikosti 4 m². Nachází se ve 3. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Filipova v Brně-Bystrci.

Byt je ve velmi pěkném a udržovaném stavu a nabízí možnost pohodlného bydlení bez nutnosti zásadních investic. V roce 2022 prošlo původní umakartové jádro kompletní rekonstrukcí a bylo nahrazeno zděným. Praktickým benefitem je samostatné WC oddělené od koupelny.

Dispozice bytu nabízí prostornou ložnici o velikosti 16,0 m², další pokoj o výměře 14,5 m² a kuchyni o velikosti 12,5 m². Díky praktickému uspořádání lze byt využít jak pro rodinné bydlení, tak například pro pár, který ocení samostatný pokoj navíc.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací, která zahrnovala zateplení fasády, novou střechu, výměnu stoupaček za plastové a úpravu vstupních prostor. K dispozici je také společná kočárkárna a kolárna. Energetická náročnost budovy je ve třídě B – úsporná.

Velkou předností je samotná lokalita. V bezprostřední blízkosti domu se nachází oblíbené Údolí oddechu, které nabízí ideální podmínky pro procházky, sport i relaxaci v přírodě. Zároveň je v okolí dostupná veškerá občanská vybavenost a dobré spojení

městskou hromadnou dopravou.

Měsíční náklady na bydlení pro 4 osoby činí přibližně 5 800 Kč + elektřina.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k následnému pronájmu.

Rád vás přivítám na osobní prohlídce, kde vám byt představím podrobněji.